

# TULEVAISUUDEN ASUMINEN OULUN ASUNTOMESSUALUEELLA

Diplomityö  
Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö  
Anni Myllymäki  
Pääohjaaja Tarja Outila  
Oulussa 10.2.2020

Tiedekunta:  
Teknillinen tiedekunta

Koulutusohjelma:  
Arkkitehtuuri, diplomityö

Tekijä:  
Anni Myllymäki

Työn ohjaaja:  
Tarja Outila

Työn nimi:  
Tulevaisuuden asuminen  
Oulun asuntomessualueella

Merkkimäärä:  
48579

Muita tietoja:  
**Avainsanoja: tulevaisuus, asuminen, asuntomessut, Hartaanselkä, Oulu, arkkitehtuuri, kaupunkisuunnittelu**

### Tiivistelmä

Diplomityössä tutkitaan asumista, miten tulevaisuus tulee vaikuttamaan siihen sekä miten tulevaisuuden ilmiöitä voidaan ottaa huomioon suunnittelussa. Suunnittelualue sijaitsee Oulussa, Hartaanselällä. Oulun kaupunki tulee järjestämään asuntomessut alueella vuonna 2025.

Ensimmäinen osio keskittyy asumisen tulevaisuuden teoriaan. Asumisen tulevaisuutta käsitellään yleisellä tasolla ja Oulun kaupungin näkökulmasta sekä kyselyjen ja työpajojen kautta. Kyselyistä kaksi teetin syksyllä 2019, loput ovat Oulun kaupungin teettämiä vuodelta 2017-2018. Kyselyt ja työpajat keskittyvät erityisesti siihen, mitkä tekijät muodostavat mielekkään asuinympäristön ja kuinka ihmiset haluaisivat asua nyt ja tulevaisuudessa.

Toinen osa keskittyy tulevaisuuden asumiseen suunnittelun näkökulmasta, kohdealueena Hartaanselkä, Oulu. Suunnitteluosa käsittelee tulevaisuuden asumista sekä asuntosuunnittelun että aluesuunnittelun näkökulmista.

Faculty:  
Faculty of Technology

Degree programme:  
Master's Programme in Architecture,  
Diploma thesis

Author:  
Anni Myllymäki

Thesis supervisor:  
Tarja Outila

Title of Thesis:  
Future living in the housing fair region of  
Oulu

Character count:  
48579

Other information:  
Keywords: future, living, housing fair, Hartaanselkä, Oulu, architecture, city planning

### Abstract

This diploma thesis focuses on living, how it will be transformed in the near future and how these changes can be factored into the design of living environments. The target area is located in Hartaanselkä, Oulu. The city of Oulu will host a housing fair in the area in 2025.

The first part is centred upon the theory of future living. This part examines future living on a broader scale, and from the city of Oulu's point of view. It also inquires into the results of questionnaires and workshops, which concentrate on the factors required for making a pleasant living environment and how people want to live now and in the future. I personally conducted two of the questionnaires in the autumn of 2019, and the city of Oulu carried out the remaining questionnaires and workshops during 2017-2018.

The second part focuses on future living from a design point of view. The target area is located in Hartaanselkä. This part shows options for future living ranging from apartment design to residential area planning.



SISÄLLYS

Alkusanat	6
1. Johdanto	7
TAUSTAA: ASUMISEN TULEVAISUUS	
2. Asumisen tulevaisuus	10
2.1 Oulun kaupungin tulevaisuuden suunnitelmat	18
3. Kyselyt	21
3.1 Oulun kaupungin kyselyt ja työpajat	22
3.2 Omat kyselyt	26
4. Asukasprofiilit	33
5. Suunnittelun lähtökohdat	38
SUUNNITELMA: TULEVAISUUDEN ASUMINEN HARTAANSELÄN ALUEELLA	
6. Tulevaisuuden asuminen Hartaanselän alueella	47
6.1 Hartaanselkä	48
6.2 Aluesuunnitelma	58
6.3 Asuntotyytit	72
6.4 Korttelisuunnitelmat	82
7. Johtopäätökset	98
8. Lähteet	100
9. Liitteet	105
Liite 1: Planssienennökset	
Liite 2: Kyselypohjat	
Liite 3: Kyselyjen vastaukset	

## Alkusanat

Diplomityöni tutkii tulevaisuuden asumista. Diplomityön ensimmäinen osa keskittyy asumisen tulevaisuuteen yleisellä tasolla, Oulun kaupungin näkökulmasta sekä kyselyihin aiheesta. Toinen osa keskittyy tulevaisuuden asumiseen suunnittelun näkökulmasta, kohdealueena Hartaanselkä.

Tahtoisin kiittää Oulun kaupunkia diplomityöaiheesta sekä pääohjaajaani Tarja Outilaa, joka kellonajasta riippumatta vastasi nopeasti kysymyksiini ja kriiseihini.

Tahtoisin myös kiittää kihlattuani Niko Takista jatkuvasta tuesta sekä opiskelukaveristani erityisesti Kristiina Heikuraa, Netta Peippoa ja Jesse Poutasta kaikista yhteisistä vuosista ja kokemuksista.

Kiitos myös perheelleni, erityisesti innokkuudesta oikolukuun.

Oulussa 10.2.2020



Anni Myllymäki

## 1. JOHDANTO

Oulun kaupunki järjestää asuntomessut Hartaanselän alueella vuonna 2025. Alueen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuuri-kilpailu sekä useampi diplomityö tutkimaan alueen suunnittelumahdollisuuksia. Oulun kaupunki on teettänyt myös useita kyselyitä ja työpajoja asumiseen ja asuinympäristöihin liittyen.

Yhteiskunta on voimakkaassa murroksessa. Ikärakenteen muutos ja asumistoiveita koskevat muutokset vaikuttavat myös kaavoitukseen. Asuinalueiden ennakointi vaikeutuu ja asumiseen liittyvät käyttäjätarpeet vaihtelevat. Yhteisöllisyyden ja yksityisyyden rajojen hahmottaminen on tärkeää. Vetovoimainen asuntojakauma sekä kohtuuhintainen asuminen voivat olla merkittäviä veto- ja pitovoimia kaupungin kannalta. Tästä syystä mahdollisten asukkaiden profilointi ja asiakaskäyttytymisen tunteminen korostuvat.

Tässä diplomityössä selvitetään tulevaisuuden asumismuotoja, -tapoja sekä asuinym-  
päristön laatukriteereitä Oulun asuntomes-  
sualueella.

## TAUSTAA: ASUMISEN TULEVAISUUS

## 2. ASUMISEN TULEVAISUUS

Minkälaista asuminen tulee olemaan tulevaisuudessa?  
Mitä ovat todennäköisimmät tulevaisuuden ilmiöt, jotka vaikuttavat asumiseen?

”Rakennettu ympäristö muuttuu verrattain hitaasti. Lähes kaikki nyt rakennetut tilat ja väylät ovat edelleen käytössä vuonna 2037. Pääosa lähitulevaisuudessakin rakennettavista tiloista ja väylistä tehdään jo nyt voimassa olevien kaavamääräysten ja rakennusmääräysten mukaan. Rakentamisen ja kunnossapidon tavat sekä tilojen ja liikenneväylien käyttö saattavat kuitenkin muuttua merkittävästi jo vuoteen 2037 mennessä. Rakentamisen olennainen tehostuminen ja käyttötarpeiden merkittävä muutos voivat myös jonkin verran nopeuttaa rakennusalan uusiutumista.”

(Linturi & Kuusi, 2018, s.100)

Asuminen, etenkin tilallisesti, on pysynyt suhteellisen samanlaisena vuosikymmenestä toiseen. Erityisesti pientalojen asuntopohjat ovat hyvin samankaltaiset nykypäivänä, kuin mitä ne olivat 1970 -luvulla. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää, 2013) Toisaalta talotekniikka ja rakentamistavat ovat kehittyneet paljonkin verrattuna muihin asumisen osa-alueisiin. Muuttuva yhteiskunta tulee vääjäämättä vaikuttamaan myös asumiseen.

Tässä osiossa käydään läpi tulevaisuuden trendejä asumisessa sekä ilmiöitä, jotka tulevat vaikuttamaan todennäköisesti myös asumiseen.

### TULEVAISUUDEN ASUMISEN ILMIÖITÄ:

Kaupungistuminen ja muuttoliike suurkaupunkeihin

Asumistaso kohenee, myös palvelujen kautta

Asuntokanta vanhenee, rakennusten uusiokäyttö lisääntyy

Talotyyppien välimuodot lisääntyvät ja asuntokanta monimuotoistuu

Väestö ikääntyy

Pienet asutokunnat yleistyvät entisestään

Pitkät velkaantumisaajat, vuokra-asuntopula ja asumisen kalleus

Energia ja ympäristökysymykset tärkeitä

Etätyöskentely lisääntyy

Teknologia yleistyy myös asumisessa

Suomi kaupungistuu. Muuttoliike on jo nyt vahvaa kasvukeskuksiin, tulevaisuudessa se korostuu entisestään. Etenkin pääkaupunkiseudun väestönkasvulle on ennustettu tasaista kasvua pitkälle tulevaisuuteen.

Asumispinta-ala per henkilö on kasvanut hitaasti vuosien myötä. Ainoastaan kerrostalojen osalta kasvua ei ole tapahtunut. Asumistaso on myös parantunut, yhä useammalla ihmisellä on hyvät edellytykset mielekkääseen asumiseen. Asumistason kohenemista edesauttaa myös yleisen varallisuuden kasvu. Yleisen varallisuuden kasvun seurauksena myös palveluiden käyttö on lisääntynyt, palveluita ostetaan jo nyt enemmän kuin materiaa, ja trendi tulee vahvistumaan tulevaisuudessa. Asumiseen liittyvistä palveluista erilaiset kotiin tuotavat palvelut, kuten ostokset, ovat erityisesti nousussa. (Karppinen & Paloheimo-Koskipää, 2013)

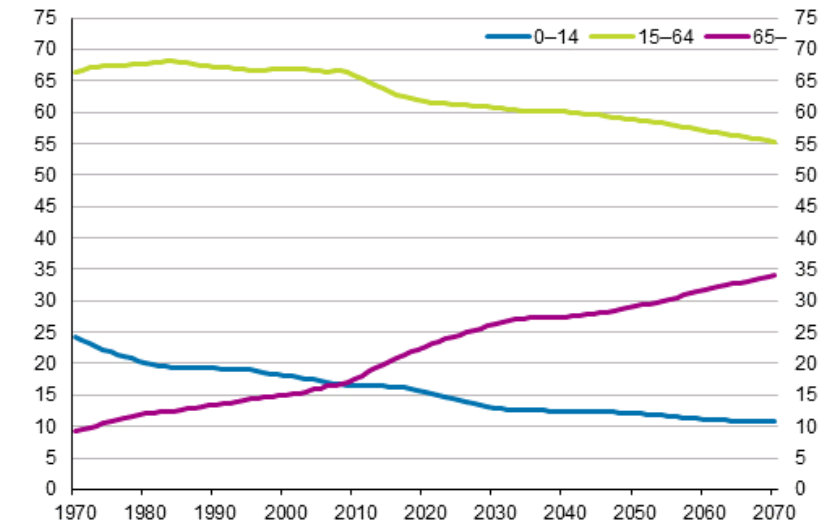
Asuntokanta vanhenee, etenkin 1970- 80-luvuilla rakennettiin paljon. Nykypäivänä sen ajan rakennukset muodostavat huomattavan osan kaikista asuinrakennuksista. Raha usein ratkaisee, korjataanko vai puretaanko rakennus. Tehokkaat korjaustavat mahdollistavat yhä useamman rakennuksen elinkaaren pitkittämisen. Vanhojen rakennusten hyödyntäminen on usein ympäristöystävällinen vaihtoehto. Asuntokantaan tulee myös lisää kerroksia vanhojen rakennusten säilyt-

tämisen ansiosta. Purettavien rakennusten ylijäämää voidaan hyödyntää aiempaa paremmin lähitulevaisuudessa. Jos rakennus purettaisiin, osa materiaaleista voidaan ottaa uudelleen käyttöön.

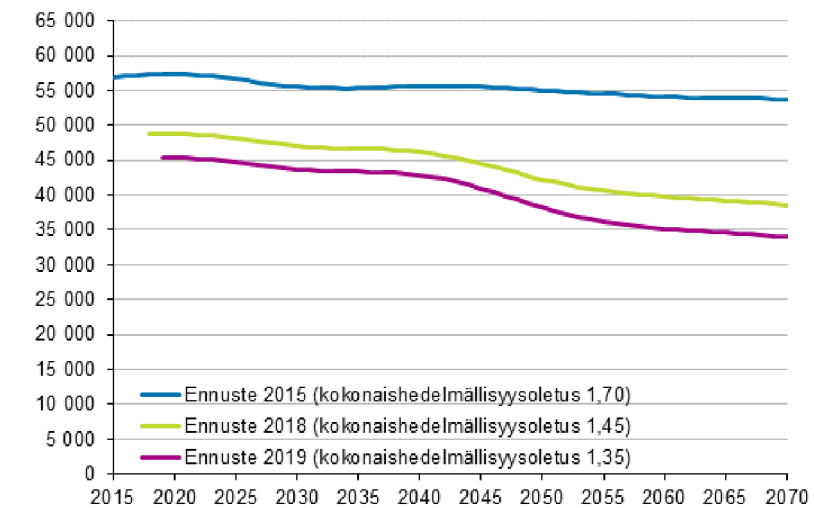
On myös todennäköistä, että erilaiset talotyyppit lisääntyvät tulevaisuudessa. Suomessa on vielä suhteellisen vähän erilaisia talotyypppejä, esimerkiksi townhouset ovat yleisempiä muualla maailmalla.

Suomen väestö ikääntyy. Lapsia syntyy vuosi vuodelta yhä vähemmän ja tulevaisuudessa Suomessa asuu keskimäärin vanhempaa väestöä kuin koskaan. Ikärakenteen muutos on huomattava haaste etenkin talouden kannalta, kun huoltosuhde muuttuu. Ikärakenteen muutos on huomioitava myös asumisen kannalta, kun keskimäärin lapsia tulee olemaan vähemmän ja ikääntyneitä asujia huomattavasti enemmän. Suomessa syntyi vuonna 2019 yhtä paljon lapsia kuin 1800-luvun nälkävuosina (Helsingin Sanomat, 2020). Seuraavalla sivulla on esitetty tilastokeskuksen väestöennusteita vuoteen 2070 asti.

Ikärakenteen muutoksen myötä siis asuntokuntien koko pienenee. Keskimääräinen asuntokunnan koko on jo nyt huomattavasti pienempi, kuin mitä se oli vielä muutama kymmenen vuotta sitten.



Kuva 1: Syntyneiden ennustettu määrä vuosina 2015, 2018 ja 2019 laadituissa ennusteissa (SVT)



Kuva 2: Ikäryhmien osuus väestöstä 1970–2018 ja ennustettu osuus 2019–2070, prosenttia (SVT)

Vuonna 2017 Asuntokunnan keskikoko oli noin kaksi henkilöä, kun se vielä vuonna 1970 oli kolme henkilöä. Kaikista asuntokunnista yhden ja kahden henkilön asuntokuntia oli 76% vuoden 2017 lopulla (SVT, 2017).

Myös soluasumisen suosio laskee, jopa opiskelijoiden keskuudessa. (Talouselämä, 2018) Etenkin nuoret ihmiset asuvat yksin, on arvioitu, että jopa 73% alle 25- vuotiaista asuu yksin. Ilmiö liittyy osin kulttuurin muutokseen: itsenäisyyttä vaalitaan, eikä nuorena koeta samalla tavalla painetta paritua ja muuttaa saman katon alle mahdollisen puolison kanssa, kuin aiemmin (YLE, 2019). Nuorten lisäksi pieniä asuntokuntia löytyy kaikista ikäluokista.

Omistus- ja vuokra-asumisen suhteen kehitys on epävakaata, ensiasunto ostetaan yhä myöhemmällä iällä. Pankit myös tarjoavat yhä pidempiä laina-aikoja, etenkin kasvukeskusten alueella. Asuntolainaa saattaa taas olla hankala saada syrjäseuduilla. Kasvukeskuksissa on jo nyt pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista, sillä myös asuntosijoittaminen on yleistynyt. Sijoittajien saattaa olla kannattavampaa vuokrata asunto airbnb- tapaiseen toimintaan mieluummin kuin perinteisille vuokralaisille. Myös maailmantalouden yleinen epävakaas heijastuu asumiseen, etenkin taloudellisiin näkyisiin.

Ekologinen kestävyyskriisi on ehdottomasti tulevaisuuden lisäksi myös nykypäivää. Ilmasto on lämmennyt 1800-luvulta lähtien maailmanlaajuisesti noin yhden asteen ja Suomessa noin kaksi astetta. (Dufva, 2020) Etenkin pohjoinen napapiiri lämpenee keskimääräistä nopeammin.

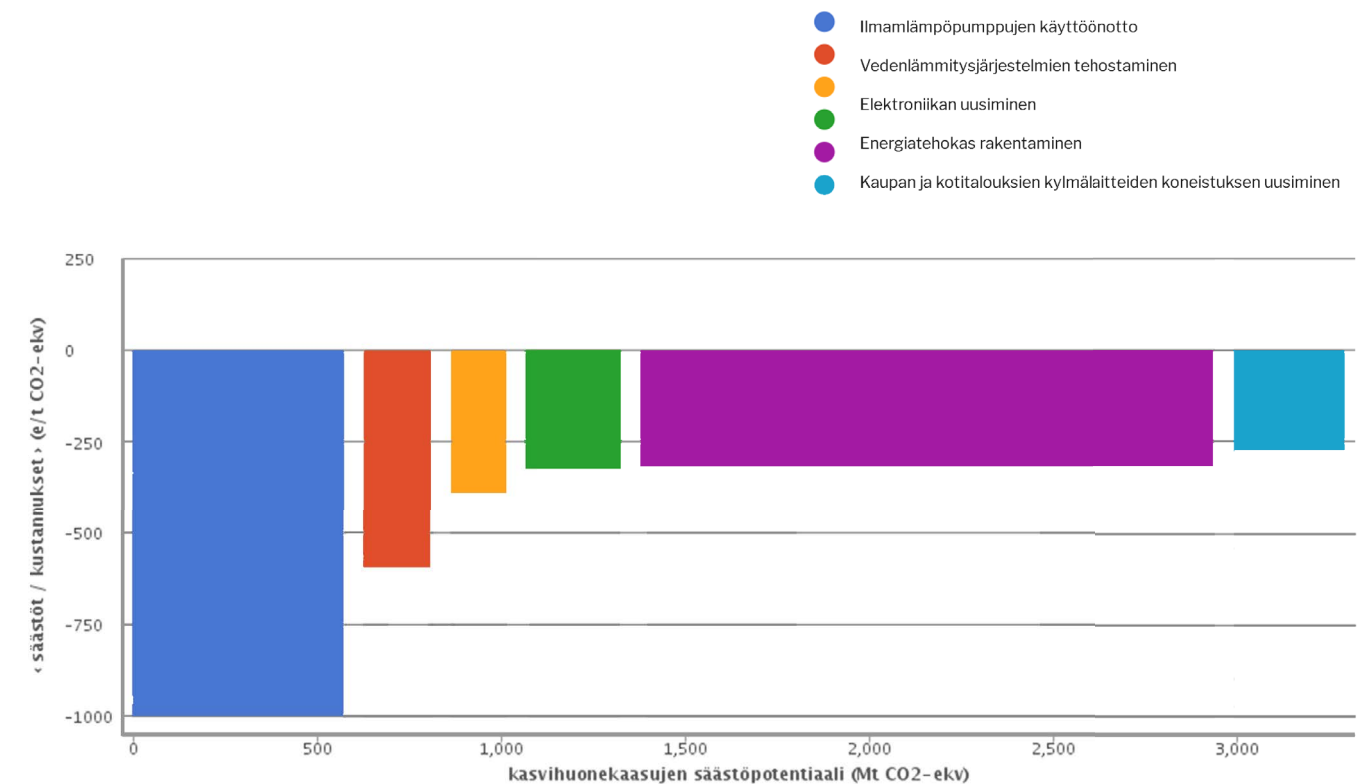
Ilmastomuutos tulee vaikuttamaan myös asumiseen. Kestävien asumisratkaisuiden lisäksi myös uusia kestäviä energiamuotoja on kehitettävä ja otettava käyttöön vanhojen rinnalle. Rakentamiseen käytetään jo nyt puolet maailman raaka-aineista ja kysyntä ei tule laskemaan lähivuosina (Talouselämä, 2020). Kestävän rakentamisen eteen on siis tehtävä aktiivisesti töitä.

”Seuraavat 10 vuotta ovat ratkaisevia sen kannalta, kuinka hyvin onnistumme yhteiskunnan jälleenrakentamisessa kestäväksi ja palautumiskykyiseksi sekä toisaalta sopeutumaan ilmastomuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden vähenemisen tuomiin muutoksiin. Siirtymällä on yhä kovempi kiire ja samalla siihen liittyvät jännitteet kasvavat.”

(Dufva, 2020, s.9)

Alla on esitetty kaavio globaalien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiskeinoista ja keinojen kustannuksista rakentamisessa.

”Mitä leveämpi pylväs, sitä suurempi on keinon mahdollisuus vähentää kasvihuonekaasupäästöjä. Pylvään korkeus kuvaa yhden CO<sup>2</sup>- ekvivalenttitonin vähentämisestä aiheutuvia kustannuksia (positiiviset pylväät) tai säästöjä (negatiiviset pylväät) kullakin keinolla.” (SYKE)

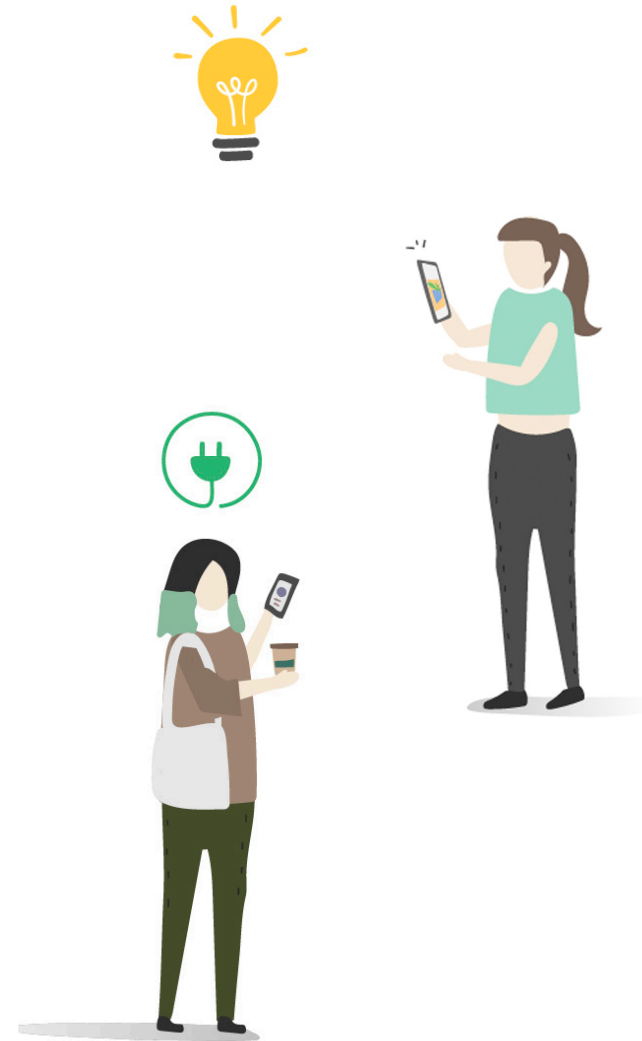


Kuva 3: Globaalien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiskeinot ja niiden kustannukset (SYKE)

Etätyöskentely jatkaa suosiotaan. Kehittyneet teknologiat ja uudet työtavat mahdollistavat sen, että työtä voi tehdä muuallakin, kuin työpaikoilla. Etätyötä voidaan tehdä kodin lisäksi melkein pä mistä tahansa. Suomi on etätyön kärkimaita Euroopassa (Kaleva, 2018).

Teknologia on kehittynyt huimaa vauhtia, etenkin viihteen osalta. Asumiseen teknologia on hiipinyt hitaammin. Tottumus ja teknologisten ratkaisujen vakiintuminen vie aikaa. Myöskään asumiseen liittyvät teknologiset ratkaisut eivät välttämättä ole niin yleisessä tiedossa, tai helposti saatavilla, kuin muilla elämän osa-alueilla. Tärkeää olisi sikin markkinoida eri teknologisia ratkaisuja jo rakentamisvaiheessa. Esimerkkinä älylukko olisi kätevä vaihtoehto tavallisen lukon sijaan. Älylukko mahdollistaisi myös ostosten ja tilausten kuljettamisen suoraan kotiin, vaikka asukas ei olisi paikalla (YLE, 2020). Uusia ratkaisuja kehittyy jatkuvasti, niiden täytyy vain vakiintua käyttöön.

Viereisessä taulukossa on esitettyä Suomen sata uutta mahdollisuutta 2018–2037-julkaisusta poimittuja teknologiaan liittyviä ehdotuksia, jotka voisivat yleistyä tulevaisuuden asumisessa (Linturi & Kuusi, 2018, s.102-105).



*Rakennusten olosuhteiden, esimerkiksi lämpötilan säätö kehon tarpeisiin*

*Laskentatehon kasvu mahdollistaa koko rakennetun ympäristön reaaliaikaisen 3D-mallin jaetun päivittämisen ja ylläpidon robottien liikkumisen ja kunnossapidon tarpeisiin*

*LiFi-verkot ovat nykyisiä Wi-Fi-yhteyksiä nopeampia ja voivat korvata ne. LEDvaloseinät ja valotapetit sekä näyttöseinät voivat korvata lamput, ikkunat ja televisiot*

*Kunnossapitorobotit tarvitsevat reaaliaikaisen tilannekuvan ympäristöstään, kuten myös rakentamiseen autonomisesti osallistuvat robotit*

*Jatkuva vesillä asuminen lisääntyy lämpimillä vyöhykkeillä. Vesireittien merkitys ja vesitse saavutettavuuden merkitys voivat kasvaa*

*Osa kunnossapidon tehtävistä soveltuu talkoisiin ja alustoille*

*Rakennetun ympäristön IoT-tietojen mukaan ohjautuva ja itseoppiva kunnossapito*

*Aurinkopaneelien muuttuminen joustaviksi ja integroituminen rakenteisiin mahdollistaa kaikkien rakennettujen pintojen muuttamisen aurinkopaneeleiksi*

*Teräsbetoni on rakenteena työläs ja aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä. Korvaaminen paremmilla materiaaleilla helpottaa rakenteiden 3D-tulostusta ja vähentää haittoja*

## 2.1 OULUN KAUPUNGIN TULEVAISUUDEN SUUNNITELMAT

Tässä osiossa käsitellään Oulun kaupungin tulevaisuuden suunnitelmia.

### Suistovisio

Oulun kaupungin laatima suistovisio käsittelee koko suistoalueen keskustasta Hartaanselälle. Hartaanselän alueen suurimpia kehityskohtia ovat suistovision mukaan rannikkoalueet ja venesatamat. Tavoitteena olisi myös Tukkisaaren hyödyntäminen melonta- ja kalastuskeskuskäyttöön.

### Oulun kaupungin kaupunkistrategia ”Valovoimainen Oulu”

”Yhteinen visiomme vuodelle 2026 on valovoimainen Oulu.

Oulun valovoimaisuus on kasvua, oululaista asennetta ja tapa toimia. Yhdessä tekemisen kulttuuri ja korkea osaaminen ovat luoneet perustan Oulun menestykselle. Rakennamme yhdessä kansainvälisiä menestystarinoita ja hyödynnämme rohkeasti digitalisaation mahdollisuudet. Oulussa hyvinvointi kuuluu kaikille. Kasvava ja hyvinvoiva Oulu tarjoaa mahdollisuuksia onnelliseen elämään ja unelmien toteuttamiseen. Oulussa on pitovoimaa.

Oululaisuus on uudistumiskykyä ja sisua. Haluamme olla paras paikka yritystoiminnan kasvulle. Kasvu luo elinvoimaa, yrittäjyyttä ja työpaikkoja. Olemme suhteellisesti Suomen nopeimmin kasvava kaupunkiseutu.

Oulu vahvistaa vetovoimaansa. Oulussa on luovuutta ja kulttuuria, kesän yöttömiä öitä

ja talvisia hankia. Kulttuuri on meille voimavara, ihmisten välistä vuorovaikutusta ja yhdessä tekemistä.

Oulun kehittyvä kaupunkikeskusta on pohjoisen merkittävin kohtaamis- ja kauppa- paikka. Vahvuuksiamme ovat monimuotoinen luonto sekä elävät alueet ja kylät. Oulu on meren, järvien ja kolmen joen kaupunki. Vuonna 2026 Oulu on pohjoisen kestävästi kasvava keskus, jossa yhdistyvät hyväntuulinen ilmapiiri ja huipputeknologia, yrittäjäys ja taitavat tekijät sekä omaleimainen, uutta luova kulttuuri. Oulussa on korkeatasoinen koulutustarjonta ja nuori väestö.”

(Oulun kaupunki, 2018, s.3)

### Arvot

#### ”Rohkeus

Teemme rohkeasti valintoja paremman tulevaisuuden puolesta. Uskallamme kokeilla uutta ja luopua vanhasta.

#### Reiluus

Teemme avoimesti porukalla ja otamme toiset huomioon. Suhtaudumme toisiimme ennakkoluulottomasti ja arvostaen.

#### Vastuullisuus

Edistämme kestäväää elämäntapaa ja toimimme siten, että myös tulevilla sukupolvilla on mahdollisuus tehdä valintoja. Vastuullinen tapa toimia luo turvallisuutta.”

(Oulun kaupunki, 2018, s.5)



### Hartaanselänrannan ideakilpailu

Hoijakka-niminen työ valittiin Hartaanselänrannan arkkitehtikilpailun voittajaksi joulukuussa 2019. Hoijakka-työstä on vastanut Muuan Oy yhdessä Nomaji maisema-arkkitehtien, WSP Finland Oy:n, Arkkitehtitoimisto HKP Oy:n, infrakonsultointi Henry Lindgrénin sekä Ethica Oy:n kanssa. Kilpailuun osallistui kolme muuta työtä, joista ”Pietarin kalasaalis” sai kunniamaininnan.

Voittoehdotuksessa Hartaanselänranta jakautuu neljään eri luontoiseen alueeseen, päärakennusmateriaalit ovat tiili ja puu.

Alueen itäpuoli on kerrostalovaltaista, alue laskee kohti rantaa. Varikon korjaamorakennus on keskeisessä roolissa alueella, sen kylkeen on myös rakennettu torni hotellille ja opiskelija-asumiselle.

Tukkisaari on ehdotuksessa kaikille yhteinen kesämökkisaari. Saaren pohjoispäässä rannan yhteyteen on suunniteltu myös suistovilla-pienkerrostaloja.

Hietasaaren puolella kaupunkirakenteen mittakaava on pienempää, pääosin pientalovaltaista aluetta (Kaleva, 2019).



Kuva 4: Näkymä Varikolta (Kaleva, 2019)

## 3. KYSELYT

Kyselyjä ja työpajoja asumiseen, asumisen tulevaisuuteen, asuntomessuihin ja Ouluun liittyen.

### 3.1 OULUN KAUPUNGIN TEETTÄMÄT KYSELYT JA TYÖPAJAT

Kappaleessa käsitellään kyselyjen ja työpajojen tuloksia teemoittain. Kyselyjen ja työpajojen tiedot kokonaisuudessaan lähdeluettelossa.

#### Asuminen

Miten ja missä haluaisit asua? Tähän kysymykseen tuli eniten mainintoja keskustalle ja sen lähialueille sekä palvelujen ja luonnon äärellä asumiselle. Kerrostalo ja omakotitalo olivat suosituimpia vaihtoehtoja (Asumiskysely, 2017).

Asuinympäristön virkistysmahdollisuuksista eniten suosittiin kävelyä tai lenkkeilyä kevyenliikenteenväylällä, virkistysreitillä tai pururadalla. Liikunta- ja virkistystapahtumista vastaajat toivoivat asuinalueellensa eniten konsertteja, lastentapahtumia sekä ryhmäliikuntaa (kuva 5)

Asumistasoa parantavista yhteiskäyttötiloista vastaajat toivoivat ylivoimaisesti eniten saunaa ja siihen liittyvää oleskelutilaa, hyvin varustettua keittiötä sekä vierashuonetta. Kysymykseen: ”Mistä asuntosi tilasta olisit valmis luopumaan, jos taloyhtiössäsi olisi tällainen tasokas tila?” Vastaajien selkeitä suosikkeja olivat sauna, vierashuone sekä työhuone (Asumistolivekysely, 2018)

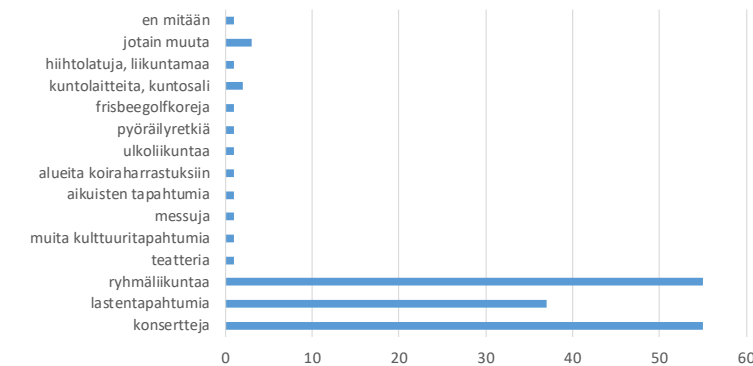
Lasten mielestä on hyvä elää kaupungissa, jossa on sopivasti kerrostaloja ja myös muunlaisia taloja. Yksi lapsista jopa mainitsi, että vaikka asuisikin kerrostalossa, pitää olla piha, jossa paljon puita. Lasten mielestä työmaita tarvitaan kaupunkiin, jotta ihmiset voivat mennä töihin. Lapsille tärkeitä ovat myös erilaiset teemapuistot; esimerkkeinä

huvipuisto, vesipuisto ja tavallinen puisto (Kysytään lapsilta, 2017)

Ikääntyneiden kotona asumiselle tärkeimpiä edellytyksiä ovat mm:

*Turvallinen ja esteetön lähiympäristö  
Ystävät ja tuttavapiiri  
Lähipalvelut (kauppa, apteekki ym.)  
Yhteisöllisyys (naapuriapu, asukastoiminta, taloyhtiöt)  
Mahdollisuus eri kotiin tuotaviin palveluihin*

Erityisesti yhteisöllisyyden ja palveluiden tarve, esteettömyys sekä turvallisuus nousivat esille ikääntyneiden asumisen kehityskohteina (Kysely ikääntyneiden asumisesta, 2017)

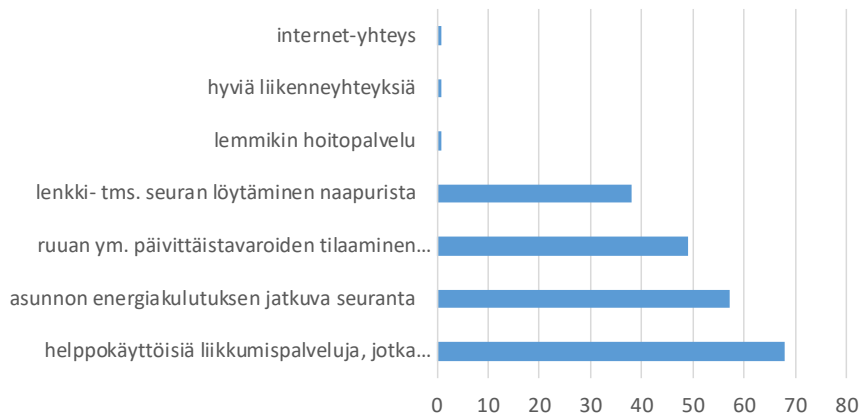


Kuva 5: Millaisia liikunta- ja virkistystapahtumia haluaisit asuinalueellesi?

Tulevaisuus

Tulevaisuuden asumisessa korostuivat yksilölliset ratkaisut, monipuoliset mahdollisuudet, miniasuntojen hyödyntäminen sekä kaupungin ja luonnon mahdollinen suhde. Hyvä asuinympäristö on toimiva läpi vuoden ja vuorokauden, kaikille sopiva, turvallinen sekä luonnonläheinen.

Viisi tärkeintä asumisen ominaisuutta 10-20 vuoden kuluttua olivat: turvallisuus, viihtyisyys, joukkoliikenne, arjen hyvinvointi sekä luonnon läheisyys. Kaupunkiympäristöltä odotettiin ylivoimaisesti eniten lähipalveluita (Oulu 2026, 2017)



Kuva 6: Millaisia sähköisiä palveluja toivoisit olevan käytössäsi 10 vuoden kuluttua?

Vastaajat toivoivat 10 vuoden kuluttua käytössään olevan helppokäyttöisiä liikkumispalveluja, jotka mahdollistavat omasta autosta luopumisen. (kuva 6)

Tulevaisuudessa koettiin erityisen tärkeiksi sähköisen asiakaspalvelun saatavuus sekä lähipalvelut. Tulevaisuudessa arjen sujuvuuteen taas vaikuttivat että kaupungin keskusta on tiivis, kasvava ja kehittyvä. Myös luonto koettiin tärkeäksi osaksi kaupunkia ja asuinalueita. Joukkoliikenteen toimivuus koettiin myös tärkeäksi ja jopa henkilöauton luopumisen mahdollistavana (Työpajat 1.11.- ja 30.11.2017).

Asuntomessut ja Oulu kulttuuripääkaupunkina 2026

Oulun toivotaan olevan vuonna 2026 hyvän-tuulinen ja helposti lähestyttävä, asukkaistaan välittävä, turvallinen sekä ekologinen ja kestävä. Omaksi identiteetiksi toivottiin rentoutta, välittävyyttä, aitoutta, avarakatseisuutta sekä pohjoisen ihmisyyttä. Oulun vetovoimatekijöitä Euroopan kulttuuripääkaupungiksi 2026 taas olivat erilaiset tapahtumat, arkkitehtuuri sekä monipuolinen kahvila ja ravintola tarjonta.

Asuntomessuille Oulu tarjoaa kokeilevaa, uutta, ennakkoluulotonta sekä tasokasta asuinympäristöä. Myös uusia rakentamisen ratkaisuja toivotaan. Ekologisuus ja siihen liittyvät osa-alueet ovat myös tärkeitä seikkoja. Asuntomessut voisivat olla virtuaalimessut, uutuuksina voisivat olla digitaalisuus palveluissa ja asumisessa, älyteknologia sekä innovaatioalusta. Asuntomessuilla olisi tärkeää ottaa huomioon luonnon lomittuminen asumiseen sekä tiiviys, palvelut ja monimuotoisuus. Tärkeitä ovat myös yhteistyöasenne, vaihtoehtoiset tutustumiskohdet, seutuajattelu sekä yhteistyö kuntien kesken. Alueella tulee panostaa puistoihin ja kävelyreitteihin sekä hyödyntää keskustan läheistä sijaintia urbaanina tapahtumapaikkana. Viereisessä taulukossa joitain vastaajilta saatuja kommentteja kysymykseen: ”Mitä uutta Oulu tarjoaa asuntomessuille?” (Oulu 2026, 2017)

- Kokeileva, uusi, ennakkoluuloton, tasokas asuinympäristö (asuinmuodot ja lähiympäristön rakentaminen), uusia rakentamisen ratkaisuja
- Monikäyttöistä rantaa, kelluvat asunnot
- Hirsitalot
- Passiiviyhteisö -energian ja materiaali-  
virtojen omavaraisuus
- Tiivis kaupunkirakentaminen
- Vihreän sukupolven messut  
ekologisuus, viherkatot --> hulevedet,  
kerrostalovilljely
- Ainutlaatuinen suistoymäristö vetovoimatekijänä (vesi & viherympäristö)
- Pyörien, autojen yhteiskäyttö
- Virtuaalimessut
- Yhteistyöasenne, vaihtoehtoiset tutustumiskohteet, seutuajattelu, uudenlainen etäkohde: täydennysrakentaminen, yhteistyö kuntien kesken
- Kaupunkitoiminnat osaksi messuja ja -alueita (tapahtumat, virkistystoiminta: kalastus, melonta, purjehdus)

## 3.2 OMAT KYSELYT

Tässä osiossa käsitellään teettämieni kyselyjen tuloksia.

Tähän työhön toteutettiin syksyllä 2019 kaksi kyselyä, ensimmäinen oli suunnattu kiinteistön- ja vuokravälittäjille, toinen kysely oli suunnattu yksityishenkilöille. Kyselyt eivät ole tieteellisiä ja niiden vastauksia sovelletaan ainoastaan diplomityöni suunnitteluosuudessa. Toisaalta yksityishenkilöille suunnatun kyselyn tuloksia voidaan pitää hyvänä vertailukohtana suuren vastaajamäärän (377) ansiosta.

1) Kiinteistön- ja vuokravälittäjille suunnattu kysely keskittyi siihen, minkälaisille asunnoille on kysyntää nyt ja mitä he alan ammattilaisina kokisivat, että asuntomessuille kaivattaisiin. Kyselyyn vastasi yhdeksän eri henkilöä kiinteistön- ja vuokravälittäjyrityksistä, jotka toimivat Oulun alueella. Kysely oli anonymi, eikä kyselyn vastausten lisäksi muita tietoja kerätty.

2) Toinen kysely suunnattiin yksityishenkilöille ja siinä kartoitettiin minkälaista asuminen on nyt, minkälaista se voisi olla tulevaisuudessa sekä tulevaisuuden trendejä. Kyselyyn vastasi 377 henkilöä, joista enemmistö asui Oulussa. Kysely julkaistiin Puskaradio Oulu- nimisessä Facebook ryhmässä. Tämäkin kysely oli anonymi, eikä kyselyn vastausten lisäksi muita tietoja kerätty. Kysely ryhmittyi kolmeen osioon: vastaajien asumisen tilanteeseen nyt, lähitulevaisuudessa ja kauempana tulevaisuudessa sekä sitoutumiseen ja tulevaisuuteen liittyviin ky-

symyksiin. Kaikkien tulevaisuuteen liittyvien kysymysten painopiste oli pääosin lähitulevaisuudessa, sillä ihmisten on helpompi arvioida omaa lähitulevaisuuttaan.

Alla listattuna molempien kyselyjen tärkeimpiä havaintoja teemoittain.

### **Oulu ja Hartaanselkä**

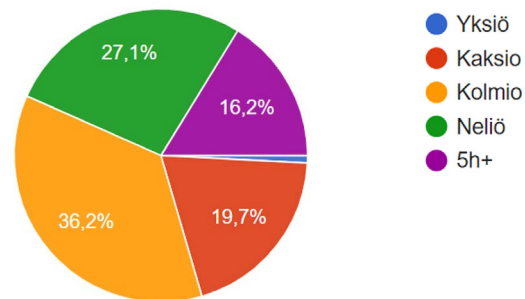
Yksityishenkilöille Oulun vetovoimatekijöistä suosituimmiksi nousivat kohtuuhintainen asuminen sekä luonto ja ympäristö. Lyhyitä välimatkoja myös arvostettiin. Suurin osa vastaajista arvostaa myös Oulua asuinpaikkakuntana, sillä enemmistö vastaajista sanoi haluavansa asua tai jatkaa asumista Oulussa tulevaisuudessakin.

Välittäjille suunnatussa kyselyssä oli lisäksi Hartaanselän asuntomessuihin liittyviä kysymyksiä ja vastausten perusteella alueelle toivottiin aika vaihtelevasti erilaisia rakennuksia, vähiten toivottiin luhtitaloja. Asuntotyyppien toiveissa korostuivat kompaktit pienasunnot, ekologisuus ja uudet innovaatiot ja ratkaisut. Hartaanselän alueella arvostetaan ympäristöä, luontoa sekä veden läsnäoloa. Laadukas ja kohtuuhintainen rakentaminen on myös tärkeää.

## Asuminen

Vastauksista ilmenee, että vuokra- ja kiinteistönvälittäjien asukkaat toivovat enimmäkseen kerrostaloasuntoja. Tulos on linjassa asukasbarometrin tutkimusten kanssa (Strandell, 2017), jossa todetaan kerrostaloasumisen suosion lisääntyvän Suomessa. Toisaalta yksityishenkilöiden kyselyn vastausten perusteella ihanteellisin asumismuoto olisi nykytilanteessa omistus-asuminen ja selvä enemmistö haluaisi asua joko omakotitalossa, tai erillispientalossa. Toiseksi suosituimmat asuinrakennustyyppit olivat kerros- ja rivitalot.

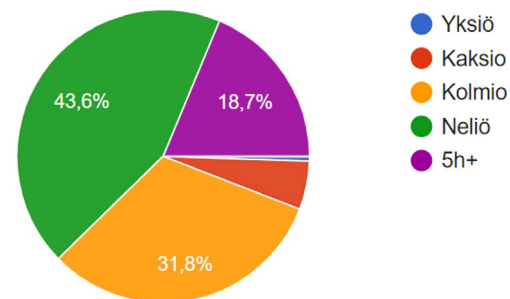
10-15 vuoden päästä yhä useampi haluaisi asua omistusasunnossa, joka olisi omakotitalo tai erillistalo.



Kuva 7: Ihanteellinen asuntotyyppi (nykytilanne)

Yksityishenkilöiden yleisin asuntokunnan koko oli vastausten perusteella kaksi henkilöä. 10-15 vuoden päästä vastaajat arvioivat asuntokuntiansa kooksi kolme tai neljä henkilöä, joka on odotettu vastaus huomioiden, että enemmistö vastaajista on nuoria aikuisia. 20 vuoden päästä osa vastaajista arvioi asuntokunnan kokonsa pienenevän. Vain 8% vastaajista arvioi asuntokuntansa koon olevan viisi tai enemmän henkilöä tulevaisuudessa.

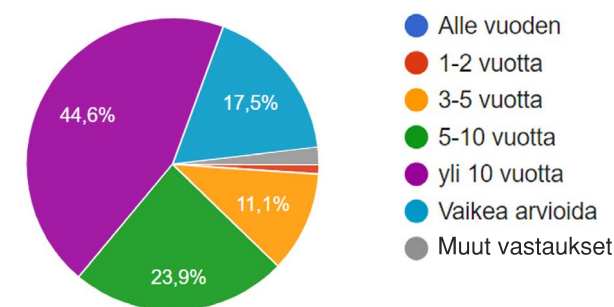
Asuntotyypeistä suosituimmat olivat nykytilanteessa kolmiot, 10-15 vuoden päästä taas neliöt. Vain kolme vastaajista vastasi haluavansa asua yksiössä nykytilanteessa, 10-15 vuoden päästä vain kaksi (kuvat 7 ja 8).



Kuva 8: Ihanteellinen asuntotyyppi (10-15 vuoden päästä)

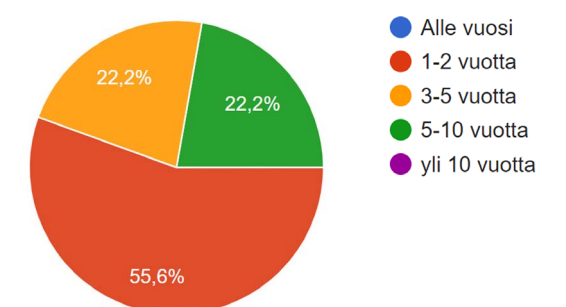
## Sitoutuminen

Ihmiset toivovat asuvansa samassa asunnossa keskimäärin pitkiä aikoja. Melkein puolet vastasi haluavansa asua samassa asunnossa yli 10 vuotta. Todella pieni osa vastasi haluavansa asua yhdessä asunnossa alle vuoden tai alle kaksi vuotta (kuva 9). Kiinteistön- ja vuokravälittäjien kokemusten mukaan taas enemmistö asukkaista asuu todellisuudessa samassa asunnossa keskimäärin 1-2 vuotta (kuva 10). Toiveet eivät selvästikään vastaa todellisuutta.



Kuva 9: Oma arvio siitä kuinka kauan haluaisit asua samassa asunnossa?

Sijainti koettiin tärkeimpänä sitoutumiseen liittyvänä tekijänä. Sitoutuminen on kuitenkin useiden tekijöiden summa, eri asiat saavat eri ihmiset sitoutumaan. Seuraavan sivun taulukossa on esitettyä joitain vastauksia kysymykseen: "Mikä saa sinut sitoutumaan asuntoosi?"



Kuva 10: Kauanko asunnossa keskimäärin asutaan?



## Muunneltavuus

Sijainti, koko ja pohjan järkevyys.

Omistusasunto, miellyttävä asunto tarpeiden mukaan

Oikea asunto, miksi vaihtaa?

Itselle toimiva kokonaisuus, jossa mukava asua vaikka eläkeikään saakka

Hyvä sijainti, omistusasumismuoto, tunnearvo ja kiintymys asuntoon.

Oma rauha

Asuntoon valinnut itse materiaalit ja se on oma

Koska se on koti. Vaihdan asuntoa vain jos on tarvetta esim isompaan tai pienempään

## Turvallisuus

### Elämäntilanne

Tarpeiden vastaaminen

Ympäristön viihtyvyys

Mukava sijainti, soveltuvuus itselle ja omalle tai puolison toimintakyvylle

Asuntolaina, mutta tällä hetkellä ei valittamista. Meren läheisyys hyvät ulkoilumaastot, turvallisuus, monen ikäisiä naapureita, liikunta paikat ja palvelut saatavissa mitä tarvitsee

Aloilleen asettuminen ja perheen kanssa kodin rakentaminen

Siitä muodostuu koti

Käytännöllisyys ja ajattomuus

Asunnon muokattavuus elämäntilanteiden ja mieltymysten mukaan, tämä otettu huomioon jo ostovaiheessa

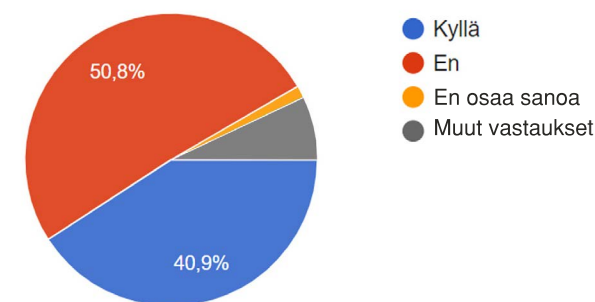
## Tulevaisuus

Suurin osa vastaajista koki esikaupunkimaisen ympäristön houkuttelevimmaksi asuinympäristöksi, eli vastaajat arvostivat rakentamisen suhteen matalaa ja välttämään ympäristöä. Iso osa haluaisi myös asua taajaman ulkopuolella. Loput vastauksista jakautuivat tasaisesti kaupunkimaisen ympäristön vaihtoehtojen kesken. Muuntojoustavuuteen liittyvissä kysymyksissä ulkoista muuntojoustavuutta haluaisi reilu neljännes vastaajista, kun taas sisäistä haluaisi yli puolet vastaajista. Ulkoisen muuntojoustavuuden kohdalla vastaajista suuri osa oli epävarmoja, haluavatko he sitä vai eivät, epävarmuus saattaa johtua osin siitä, että ulkoinen muuntojoustavuus on vielä aika harvinaista. Asunnon ulkoinen muokkaaminen saattaa myös olla kallista toteuttaa käytännössä.

Puolet vastaajista eivät kokeneet haluavansa asua hybridirakennuksessa tulevaisuudessa. Vastaus ei yllätä ottaen huomioon, että enemmistö haluaisi asua omakotitalossa. Kerrostalossa asuvien luku suhteutettuna ihmisiin, jotka voisivat asua hybridirakennuksessa, on suurempi.

Kysymykseen: ”Mistä asumiseen liittyvästä tilasta olisit valmis luopumaan, jos taloyhtiössäsi/ lähiympäristössäsi olisi vastaava laadukas tila?” Suosituin vastaus oli autotali/-katos tai pysäköintipaikka. Seuraavaksi yleisimmin oltaisiin valmiita luopumaan saunasta, työhuoneesta tai vierashuoneesta. Todella harva olisi valmis luopumaan omasta keittiöstä tai olohuoneesta.

40,9% olisi valmiita maksamaan erikseen asunnon ekologisuudesta (kuva 11). Melkein puolet olisivat valmiita myös asumaan pienemmässä asunnossa ekologisuuden takia. Ihanteellisesta asuntokoosta oltiin valmiita tinkimään keskimäärin 5-10% pinta-alasta. Asuntojen toivekoot kokonaisuudessaan löytyvät liitteestä 3.



Kuva 11: Olisitko valmis maksamaan erikseen asunnon ekologisuudesta? (esim. hiilineutraali rakentaminen)

Rakentamistavoista ja –materiaaleista ylivoimaisesti halutuin olisi massiivipuu, sitä suosi 43,7% vastaajista. Suuri osa vastaajista (18,7%) sanoi myös, ettei materiaalilla ole väliä.

Enemmistö vastaajista koki tarvitsevansa omaa autoa tulevaisuudessa. Vastausta se- liittää osittain se, että enemmistö vastaajista haluaisi asua esikaupunkimaisella alueella, joissa yleensä julkisen liikenteen yhteydet eivät ole olleet yhtä hyvät kuin lähempänä kaupunkikeskuksia. Isoa osaa vastaajista kiinnosti myös yhteiskäyttöautojen mahdol- lisuus, kuten viimeisessä kysymyksessä tuli ilmi.

Viimeisessä kysymyksessä esitettiin mah- dollisia asumiseen liittyviä tulevaisuuden trendejä, jotka lähivuosina voisivat yleistyä (katso viereinen taulukko). Suosituin vaihto- ehto oli tavaroiden lainaamo. Postin nouto- piste, kaupunkiviljely sekä yhteiskäyttöautot ja -pyörät kiinnostivat myös.

**Mikä alla mainituista kiinnostaisi sinua, jos taloyhtiö/ lähiympäristö tarjoaisi niitä?**

<b>Tavaroiden lainaamo</b>	<b>64,2%</b>
<b>Postin noutopiste</b>	<b>30,5%</b>
<b>Kylätalo/kerhohuone/ tila vapaa-ajan viettoon</b>	<b>30,0%</b>
<b>Tilaa kaupunkiviljelylle</b>	<b>29,4%</b>
<b>Yhteiskäyttöpyörät</b>	<b>26,8%</b>
<b>Yhteiskäyttöauto</b>	<b>26,3%</b>
<b>Päivähoitopaikka lemmikeille</b>	<b>23,1%</b>
<b>Yhteinen lyhytaikaiseen majoitukseen tarkoitettu vuokrahuoneisto (esim. airbnb)</b>	<b>19,6%</b>
<b>Tila etätyöskentelyyn</b>	<b>14,6%</b>
<b>Yhteisesti hoidettavia kotieläimiä (esim. taloyhtiön kanala)</b>	<b>11,9%</b>
<b>Ei mikään yllämainituista</b>	<b>5,6%</b>
<b>En osaa sanoa</b>	<b>4,6%</b>
<b>Muut vastaukset mm. Kuntosali, rantasauna, pesutupa</b>	<b>2,6%</b>

# 4. ASUKASPROFIILIT

Minkälaiset ihmiset olisivat potentiaalisia asukkaita Hartaanelän asuntomessualueelle?  
Asukasprofiilit on laadittu tulevaisuuden näkymien sekä kyselyjen ja työpajojen pohjalta, eivätkä viittaa todellisiin henkilöihin.

## 1. Nuori pariskunta

Variaatioita:

- 1.1 Nuori pariskunta
- 1.2 Kaverukset
- 1.3 Vanhempi pariskunta
- 1.4 Pariskunta ja isovanhempi
- 1.5 Pariskunta ja vieras
- 1.6 Pariskunta ja lemmikit

”Elina ja Mikael haluaisivat asua hyvien kulkuyhteyksien lähellä. Elinalla ja Mikaelilla käy usein vieraita, jopa pitkiä aikavälejä kerrallaan. Vieraiden majoitus ilman, että tarvitsisi hankkia suurempaa asuntoa olisi loistavaa. Harkinnassa on myös koira, jota olisi helppo ulkoiluttaa lähiympäristön vehreissä maisemissa. Heidän unelma asuntoonsa kuuluisi myös oma parveke tai pieni piha, jossa voisi kasvattaa yrttejä.”



Kiinnostus ekologisuuteen  
Yhteisöllisyyttä omilla ehdoilla  
Kohtuuhintaista asumista



## 2. Pieni perhe

Variaatioita:

- 2.1 Pieni perhe
- 2.2 Pieni perhe ja isovanhempi/iso vanhemmat
- 2.3 Aikuinen ja osa-aikaiset lapset
- 2.4 Pieni perhe ja vieras
- 2.5 Pieni perhe ja lemmikit

”Lauralla ja Antilla on pieni lapsi ja koira. Ihanteellisessa asunnossa olisi ainakin kaksi makuuhuonetta, sekä oma piha. Pariskunta on miettinyt myös toista lasta, mutta uuden asunnon hankkiminen ei houkuttele. Antti on myös miettinyt kuinka saisi iäkkään äitinsä lähemmäs heitä, mutta äiti ei halua palvelukotiin.”



Oma piha  
Muuntojoustavuutta asumiseen  
Lapset huomioiva elinympäristö





### 3. Iäkäs asuja

Variaatioita:

- 3.1 Iäkäs asuja
- 3.2 Iäkäs pariskunta
- 3.3 Iäkäs asuja ja vieras
- 3.4 Iäkkäät kaverukset
- 3.5 Iäkäs asuja ja lemmikit

”Mauno on teräsvaari. Mauno käy mielellään tapaamassa kavereitaan, toiveena olisi, että lähiympäristö olisi turvallinen kulkea. Ihanteellisen asunnon olisi oltava esteetön ja lähellä palveluita. Jonkinlaisen yhteisön muodostuminen olisi hieno juttu, sillä eläkkeellä on aikaa tavata ihmisiä.”



Yhteisöllisyys, ydinasuminen yksityistä  
Esteettömyyttä asumiseen  
Lähipalvelut tärkeitä



### 4. Yksinasuja

Variaatioita:

- 4.1 Yksinasuja
- 4.2 Yksinasuja ja lemmikit
- 4.3 Yksinasuja ja vieras

”Ella opiskelee Oulun yliopistossa ja asuu yksin. Opiskelijana olisi kivaa asua kaupunkimaisessa ympäristössä hyvien kulkuyhteyksien äärellä, sopivan tilavassa asunnossa.”



Kompaktimpaa,  
kohtuuhintaista asumista  
Yhteisöllisyyttä omilla ehdoilla



### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Mitkä ovat hyviä lähtökohtia suunnittelulle?

Tässä kappaleessa käsitellään suunnittelun kannalta tärkeimpiä näkökulmia tulevaisuuden, Oulun kaupungin sekä kyselyjen tulosten pohjalta. Viereiseen taulukkoon on poimittu suunnittelun kannalta tärkeimpiä havaintoja aiemmista kappaleista.

#### TULEVAISUUS YLEISESTI

Asunto ja ympäristö alustana  
tulevaisuuden ratkaisuille  
Ympäristöystävällisiä ja  
kestäviä ratkaisuja  
Uusia talotyypppejä  
Pienille asutokunnille sekä  
ikääntyville sopivia asuntoja

#### OULUN KAUPUNKI

Vetovoimaisuus  
Oululaisuus  
Kokeilevaa arkkitehtuuria  
Lähipalveluja ja tapahtumia  
Yhteiskäyttöpyöriä ja -autoja  
Luonto

#### KYSELYT

Pientalomaista asumista  
Elämäntilanteisiin sopeutuvia asuntoja  
Yhteisiä tiloja  
Ekologisuutta  
Yksilöllistä asumista

## Tulevaisuus yleisesti

Asuinympäristön ja asuntojen on hyvä tarjota alusta erilaisille tulevaisuuden ratkaisuille, erityisesti tulevaisuuden teknologialle. Teknologia kehittyy jatkuvasti, eikä vielä ole varmaa mitkä ratkaisut yleistyvät ja vakiintuvat käyttöön. Tulevaisuuden kannalta on tärkeää suunnitella ja rakentaa nyt kestävästi ja ympäristöystävällisesti. Uudet talotyytit, kuten townhouset sekä uudenlaiset asumisjärjestelyt todennäköisesti myös yleistyvät. Pidentyneet laina-ajat mahdollistavat uudenlaiset asumismahdollisuudet. Tulevaisuudessa asutokunnat pienenevät sekä väestö ikääntyy. Näillä näkymin soluasuminen menettää edelleen suosiotaan. Asumisen kannalta monihuoneisten ja suurten asuntojen tarve tulee pienenemään huomattavasti suurperheiden ja soluasumisen vähentyessä.



## Oulun kaupunki

Oulun kaupungin tavoitteena on olla veto- ja pitovoimainen kaupunki tulevaisuudessa. Näitä voimia Oululla on jo mm. luonto, palvelutarjonta, työllistäminen, lapsiystävällisyys sekä kohtuuhintainen asuminen. Tulevaisuudessa erityisesti digitaalinen osaaminen, koulutusmahdollisuudet sekä kestävä rakentaminen tulevat korostumaan entisestään.

Asuntomessuille toivottiin Oulun kaupungin teettämässä kyselyissä ja työpajoissa erityisesti kokeilevaa arkkitehtuuria, josta voi olla hyötyä myös tulevan kulttuuripääkaupungin valinnassa vuodelle 2026. Kyselyissä korostui myös lähipalveluiden ja tapahtumien tärkeys tulevaisuuden asumisen kannalta. Tärkeäksi koettiin myös yhteiskäyttöpörien ja -autojen hyödyntäminen toimivien julkisten liikenneyhteyksien lisäksi. Luonto on myös huomioitava. Luonto ja vesistöt muodostavat huomattavan osan suistoalueen hengestä.

## Kyselyt

Enemmistö vastaajista koki omakotitalot ja erillispientalot asuinrakennustyypeistä houkuttelevimmiksi, mutta myös muut asuinrakennustyytit saivat kannatusta. Townhouseihin, rivitaloihin ja kerrostaloihin oli erityisesti kiinnostusta. Pientalomaisuutta saa myös muihin asuinrakennusmuotoihin mm. pihalla ja oman rauhan lisäämisellä. Piha mainittiinkin yhtenä tärkeimpänä asumisen ominaisuutena. Kaupunkiviljely koettiin myös houkuttelevana.

Luonnon läheisyys on ihmisille tärkeää asumisessa. Etenkin Hietasaarella olisi hyvä vaalia olemassa olevaa kasvillisuutta ja tuoda asumista sinne ympäristö huomioiden.

Vaikka iso osa koki tarvitsevänsä omaa autoa tulevaisuudessa, myös yhteiskäyttöautot houkuttelivat. Yhteiskäyttöautojen suosio todennäköisesti yleistyisi, jos niitä olisi paremmin saatavilla. Yhteiskäyttöpörrät kiinnostivat myös, ne Oulun kaupunki otti käyttöön kesällä 2019. Moni oli myös valmis luopumaan asunnon välittömässä läheisyydessä olevasta parkkipaikasta, jos lähiympäristössä olisi siihen vastaavaa tilaa.



Ihmiset haluavat pääsääntöisesti sitoutua asuntoonsa mahdollisimman pitkäksi ajaksi. Asumisen pysyvyyttä edesauttaa kodin sopeutuminen eri elämäntilanteisiin. Yleensä asutaan eri elämänvaiheissa erilaisissa asunnoissa, mutta entä jos asunto kehittyisi-kin asujan elämäntilanteen mukana?

Valinnanvapaus ja asunnon muokkaaminen onnistuvat parhaiten silloin, kun ihmiset pääsevät itse rakentamaan asuntonsa. Näitä mahdollisuuksia voidaan kuitenkin lisätä myös muihin asumisen vaihtoehtoihin.

Asunnon sisäinen muuntojoustavuus mahdollistaa asunnon sopeutumisen eri elämäntilanteisiin. Niinkin yksinkertainen asia kuin yhden makuuhuoneen jakaminen kahdeksi voisi parantaa elämänlaatua. Asunnon ulkoinen muuntojoustavuus on vaativampi toteuttaa, mutta se on myös pitkän sitoutumisajan mahdollistava tekijä.



Yhteisöllisyyteen ollaan valmiita omilla ehdoilla, ei pakotettuna. Asumisen tiloista makuuhuoneet, olohuoneet, kylpyhuoneet ja keittiöt koetaan tärkeinä pitää yksityisinä. Muista asumisen tiloista sauna koetaan tärkeänä, mutta monelle riittää, jos saunomiseen on mahdollisuus lähistöllä. Myöskään vieras- tai työhuonetta ei välttämättä tarvita omaan asuntoon. Mitä muuta ollaan valmiita jakamaan? Ihmisiä kiinnostivat erityisesti harvemmin käytettävien tilojen ja tavaroiden yhteisyys. Asuinympäristössä voisi sijaita esimerkiksi tavaroiden lainaamo, josta saisi tarvittaessa työkaluja, peräkärryn tai vaikkapa ruohonleikkurin lainaan. Jakamistalous voi olla käytännöllinen lisä arkeen.

Ihanteellisesta asunnosta puhuttaessa todella harva haluaisi asua liian ahtaasti. Oulun yksi vetovoimista onkin kohtuuhintainen asuminen, joten sitä kannattaisi hyödyntää ja rakentaa tarpeeksi tilavia asuntoja, joissa on varaa myös asua. Sekä yksilöllistyyttä että kohtuuhintaisuutta voisi edesauttaa asuntojen viimeistelyn jättäminen asunnon tulevalle omistajalle. Raakatilojen myynti on yleisempää maailmalla, (Karppinen & Paloheimo-Koskipää, 2013) asunnot myydään esimerkiksi ilman pintamateriaaleja tai kiintokalusteita. Tällä tavalla ihmiset saisivat valinnanvapautta asumiseensa.

Osa ihmisistä olisi valmiita maksamaan erikseen ekologisista ratkaisuista asumisessa ja tuskin ketään häittäisi, jos asuminen olisi huomaamattomasti ekologisempaa. Asuntomessut olisivat ehdottomasti oikea paikka erilaisten ekologisten vaihtoehtojen kokeiluun. Talotekniikan kehityksen lisäksi kiinnostus luonnonmukainen asumiseen on lisääntynyt (Rakennuslehti, 2019).

Ekologisuutta voidaan lisätä vaivattomasti ja huomaamattomasti asumiseen mukaan. Mikäli halutaan, ekologisuus voisi olla asumisessa myös pääosassa. Tärkeää on pyrkiä mahdollisimman kestäviin ratkaisuihin, etenkin pitkällä tähtäimellä.

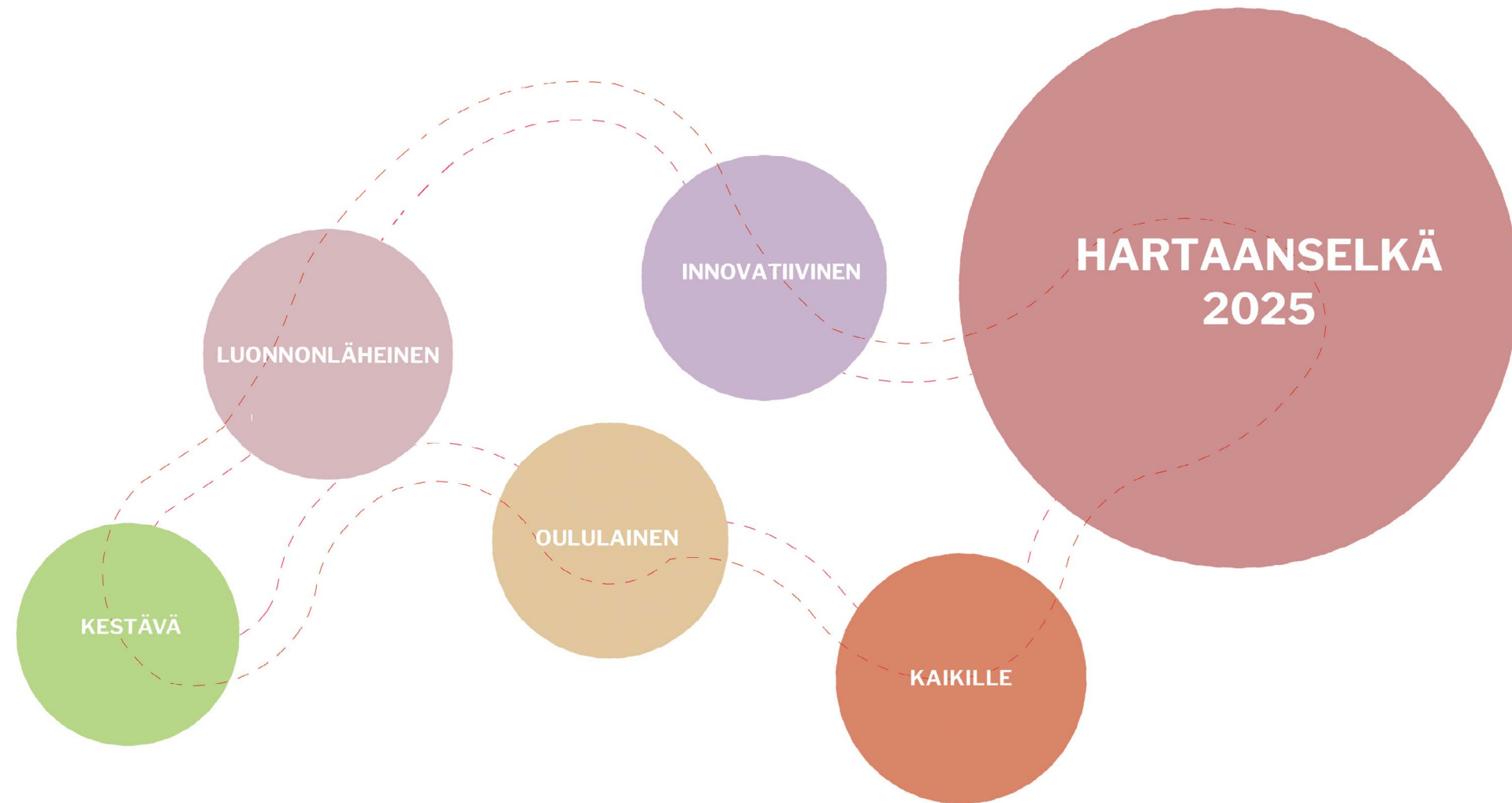


## Identiteetti

Kaikki edellä mainitut tekijät ovat osia identiteetin muodostamisessa sekä asuinalueiden että asumisyksiköiden tasolla.

Asuintuotannossa olisi hyvä ottaa huomioon niin ison kuin pienenkin mittakaavan tekijät, jotka ovat osana identiteetin luomisessa. Paikka- ja käyttäjälähtöisyyden korostaminen edistävät paikallisidentiteetin säilymistä, myös tulevia asukkaita ja muita kohderyhmiä on tärkeää osallistaa suunnittelussa.

Kysymys kuuluukin: Minkälainen on Hartaanselän alue vuonna 2025?



## SUUNNITELMA: TULEVAISUUDEN ASUMINEN HARTAANSELÄN ALUEELLA

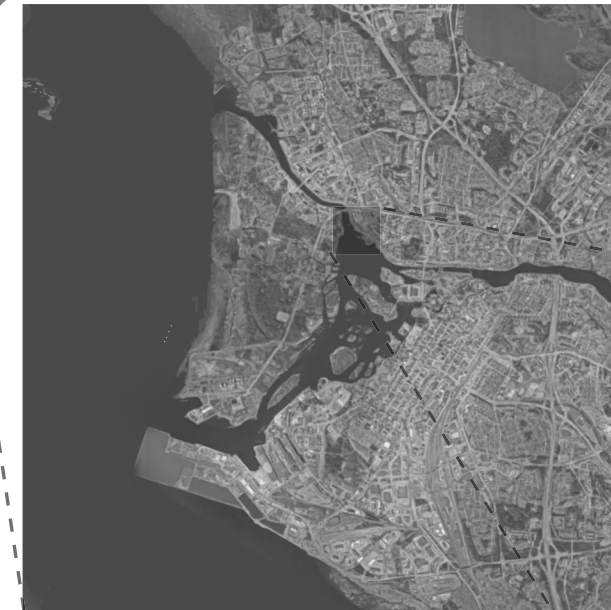
## 6. TULEVAISUUDEN ASUMINEN HARTAANSELÄN ALUEELLA

## 6.1 HARTAANSELKÄ

Suunnittelualueesta yleisesti



Hartaanselkä sijaitsee Oulussa, Toppilansalmen suun molemmin puolin, muodostaen Oulujoen suiston suurimman yhtenäisen vesialueen. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin päästä Oulun keskustasta. Hartaanselän maanomistus on kokonaisuudessaan Oulun kaupungin. Diplomityön suunnittelualue sijaitsee Varikonrannan puolella Hartaanselän ideakilpailualueesta.



Suunnittelualueen sijainti kartalla  
1:100 000



Suunnittelualueen sijainti kartalla  
1:10 000

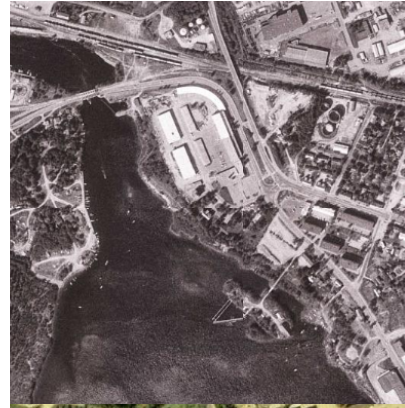


## Alueesta lyhyesti

Terva oli 1600 -luvulta 1900- luvun alkuun saakka Oulun merkittävin vientiartikkeli. Toppilaan muodostuikin maailman johtava tervakaupan keskus, jonka valtakausi päättyi tulipaloon, jossa kuuluisa Tervahovi tuhoutui vuonna 1901. 1900 -luvun alussa Kaupunginvarikon kortteli kuului Oulunsuun kylän Toppilan tilaan. Aluetta kutsuttiin myös 'Storen rannaksi', tai Salmenrannaksi. Tuirasta muodostui tärkeä liikenteellinen solmukohta 1960-luvulla, kun liikennettä ohjattiin uusiin kaupunginosiin sen kautta.

Uuden Oulun yleiskaavassa Hartaanselänrannan alue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan kerrostalovaikaiseksi asuntalueeksi, mutta kaavamääräykset sallivat myös pientalojen ja palvelu- ja työpaikkatoimintojen sijoittamisen alueelle. Rantavyöhyke on varattu kokonaisuudessaan virkistysalueeksi, jolla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa myös useita eri aikakausina laadittuja asemakaavoja, mutta tulevan asuntomessualueen suunnittelua varten tullaan laatimaan uusi (Oulun kaupunki, 2018).

Sekä ilmastonmuutos että maankohoamisilmiö tulevat vaikuttamaan ranta-alueeseen. Tässä diplomityössä ennusteiden epävarmuudesta johtuen suunnitelma on tehty oletuksella, että alueen vesistöt pysyvät nykyisen kaltaisessa tilassa.



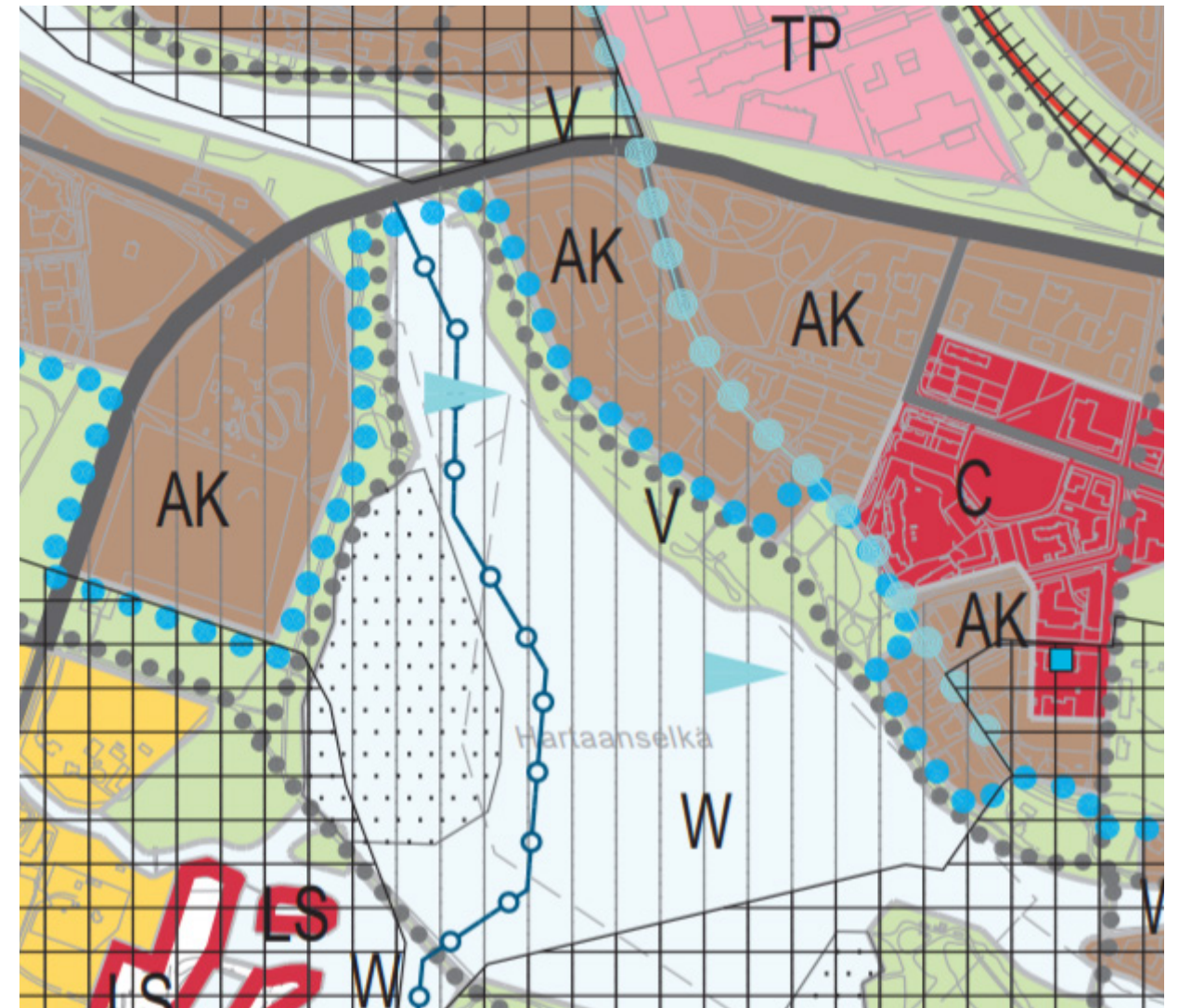
Ilmakuva  
(1980)



Ilmakuva  
(1999)



Ilmakuva  
(2018)



Ote uuden Oulun yleiskaavasta (Oulun kaupunki, 2016)





### Maaperäolosuhteet ja alueen rakennettavuus 1:8000

- Moreeni-/ hiekka-alue, hyvä rakennettavuus
- Hiekka-alue, kohtuullisen hyvä rakennettavuus, korkeille ja raskaille rakennuksille tehtävä erityistoimenpiteitä
- Silttialue, kohtuullisen hyvä rakennettavuus, rakennuksille tehtävä erityistoimenpiteitä

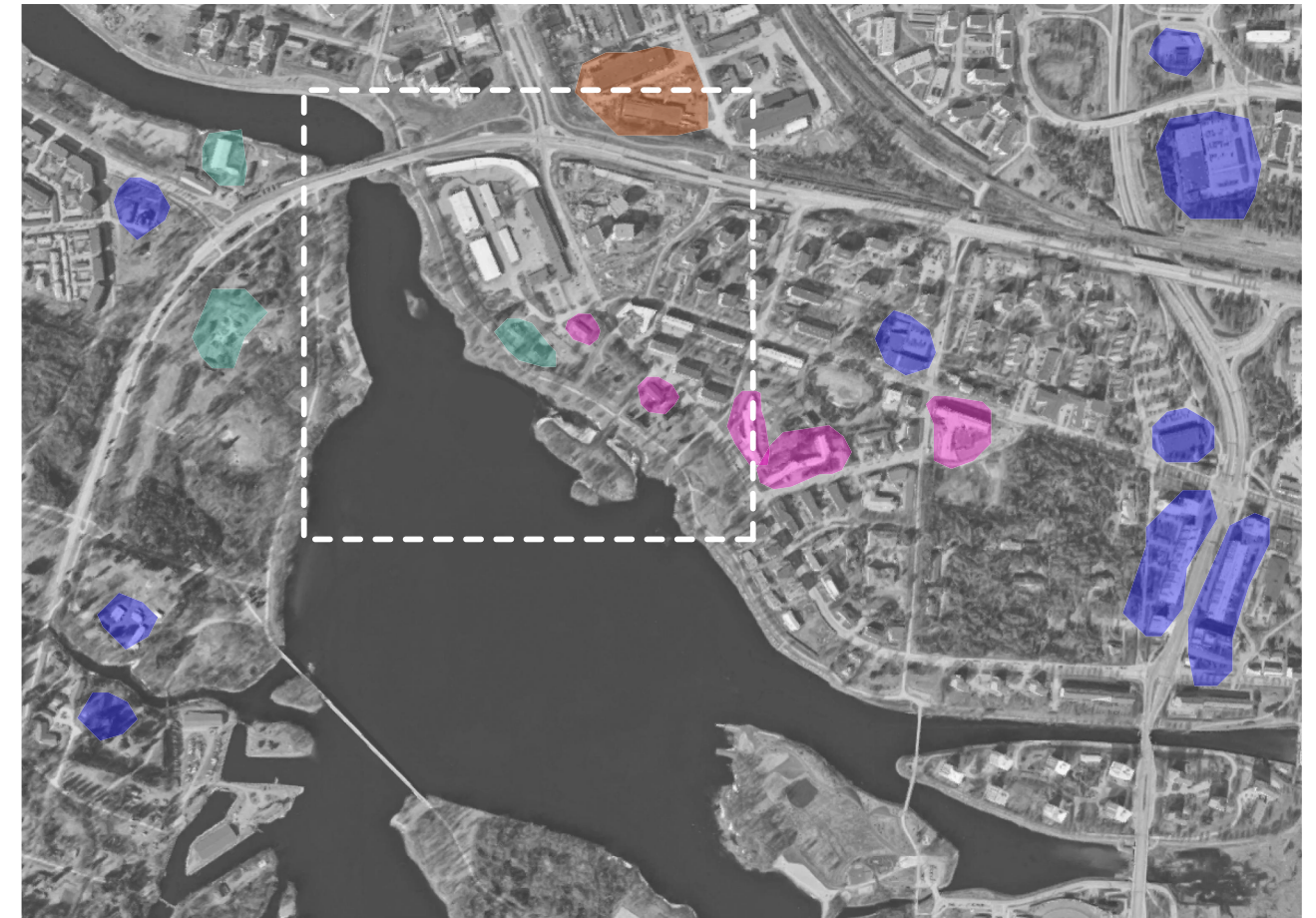


### Luonto ja maisemaselvitys 1:8000

- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue
- Merkittävät puuryhmät
- Maisemallisesti merkittävä alue

Lähde: Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys 2018

### Alueen nykyiset palvelut 1:10 000



- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> Kaupat ja ravintolat           | <span style="color: green;">■</span> Tapahtumapaikat ja vapaa-ajan tilat |
| <span style="color: orange;">■</span> Muut yritykset ja toimitilat | <span style="color: pink;">■</span> Terveystenhuollon ja opetuksen tilat |





Kuva 12: Näkymä kevyenliikenteen pääväylältä



Kuva 13: Näkymä Hartaanselälle



Kuva 14: Näkymä Toppilaan päin



Kuva 15: Näkymä Varikonrantaan





Kuva 16: Näkymä varikkoalueelle



Kuva 17: Näkymä varikkoalueelta

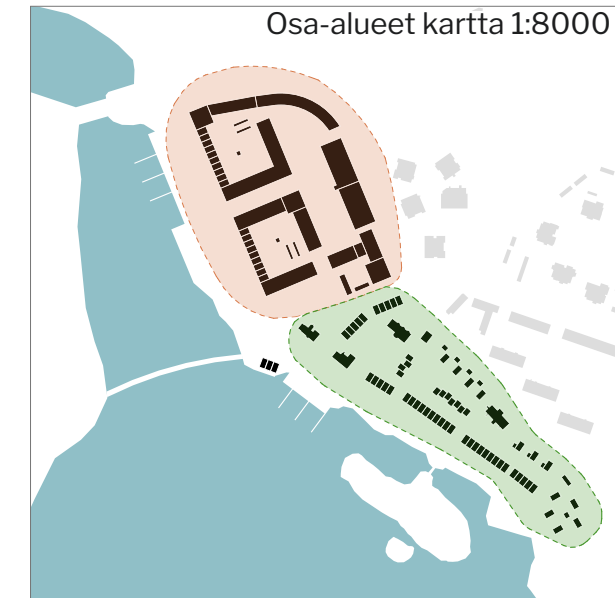
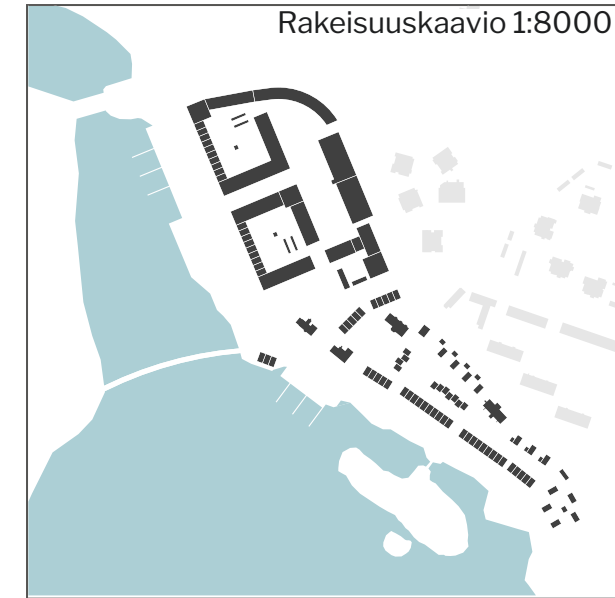


Kuva 18: Näkymä varikkoalueen kaarevasta rakennuksesta



Kuva 19: Näkymä kevyen liikenteen pääväylälle

## 6.2 ALUESUUNNITELMA



Aluesuunnitelma koostuu kahdesta eri luonteisesta alueesta. Ensimmäinen on Varikonranta, joka on alueena kaupunkimainen, tiivis, teollishenkinen ja tapahtumarikas. Toinen on Salmenranta, joka koostuu pääosin pientaloista ja kaupunkipientaloista. Kyseinen alue on luonnonläheinen ja yhteisöllinen. Alueiden nimet ovat peräisin historiasta: sekä Varikonranta että Salmenranta nimet ovat yleisesti olleet käytössä alueesta aiemmin.




Koko aluetta yhdistää luonnon ja veden läheisyys, erilaiset piha-alueet sekä laadukkaat julkiset ranta-alueet. Kaikilla asukkailla on myös mahdollisuus käyttää alueensa yhteisöllisiä tiloja ja palveluita. Suunnitelmassa on esitetty uusi kevyen liikenteen silta, joka yhdistää Hietasaaren puolen Salmenrantaan.

- Varikonranta
- Salmenranta

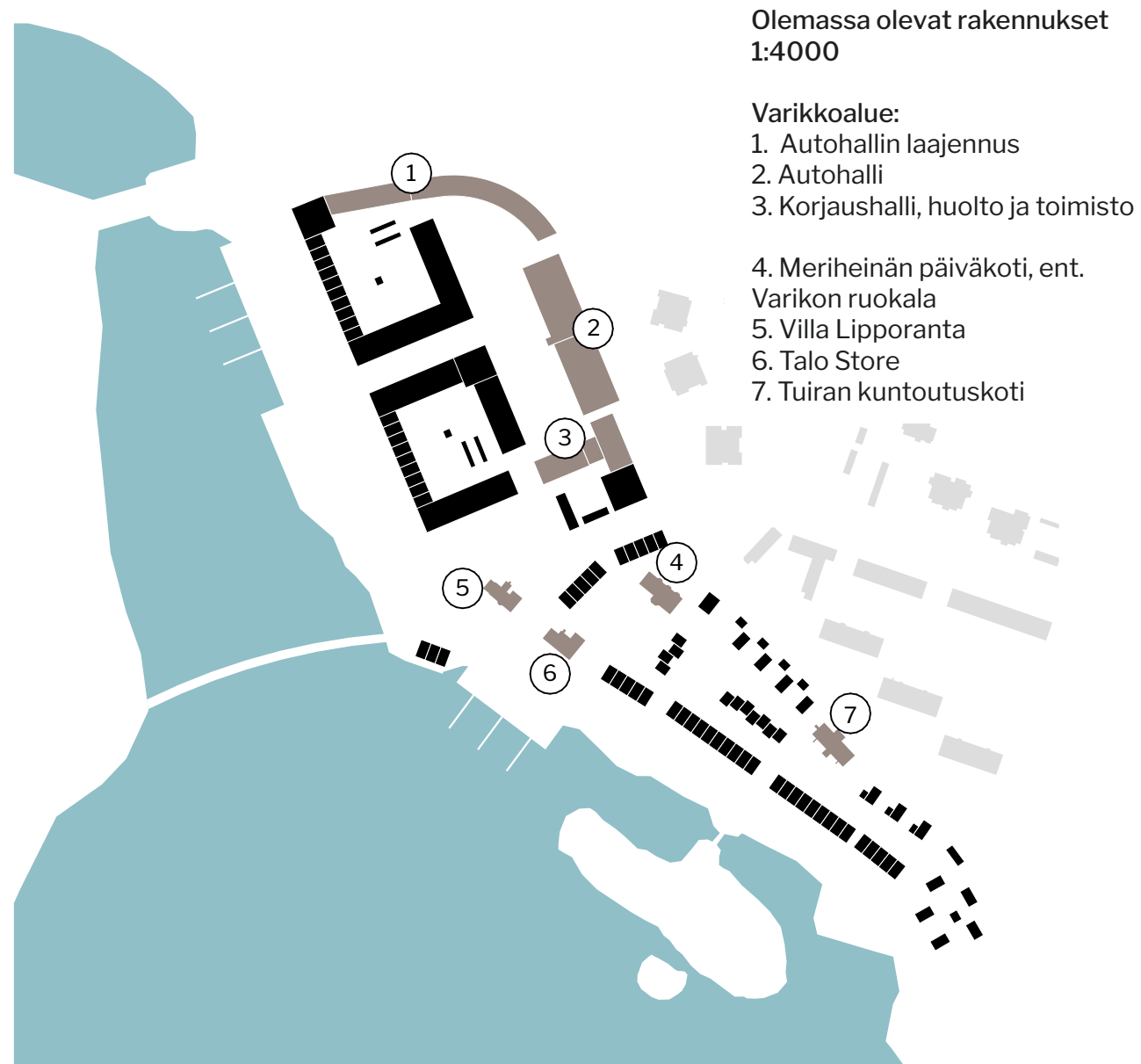




Aluesuunnitelma (1/2) 1:2000

-  Kevyen liikenteen väylä
-  Liikenneväylä
-  Jaettu liikennetila

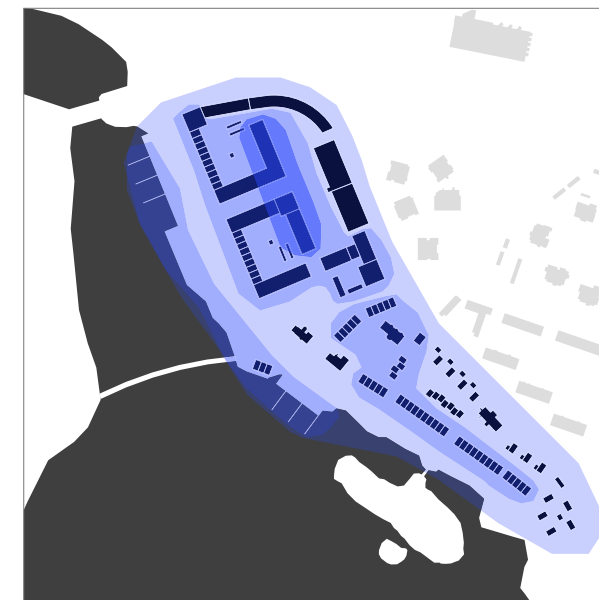




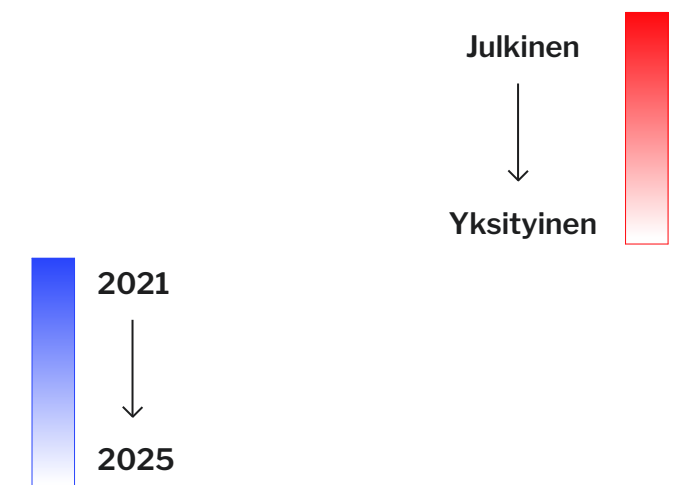
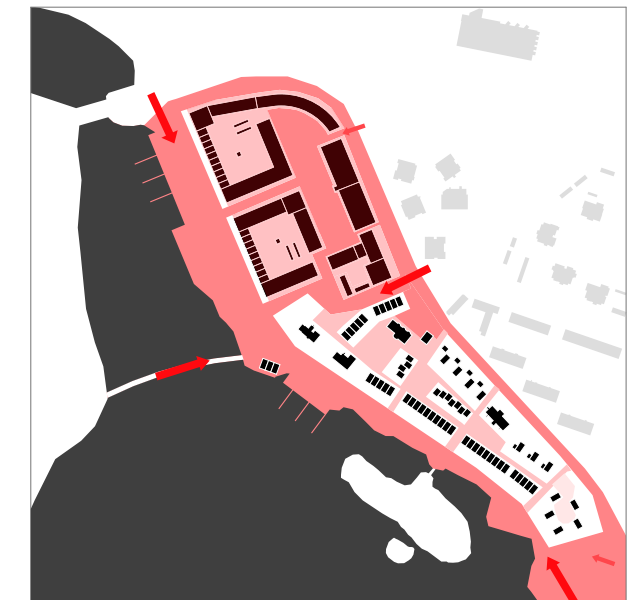
Suunnitelmassa on säilytetty kaikki alueen olemassa olevat rakennukset lukuunottamatta varikkoalueen varastorakennuksia. Tarkoitus olisi, että purettavien rakennusten materiaalit voitaisiin hyödyntää ainakin yhdessä uudessa rakennuksessa (kts. rakennustyyppien sijaintikaavio s. 67)

Vaiheistuksen kannalta ensimmäisenä olisikin luontevaa aloittaa varikkoalueen rakentamisesta ja siirtyä myöhemmin muihin alueisiin.

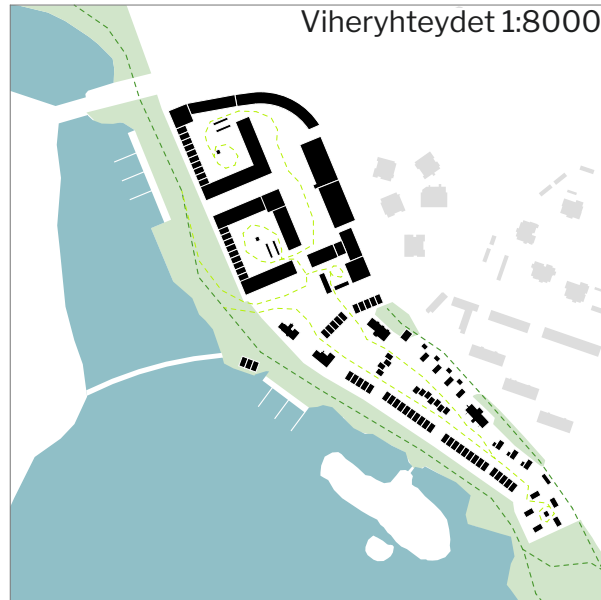
**Vaiheistuskaavio 1:8000**



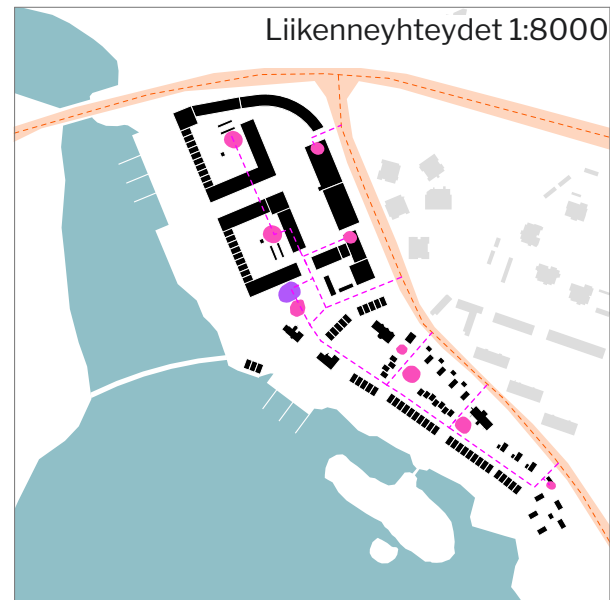
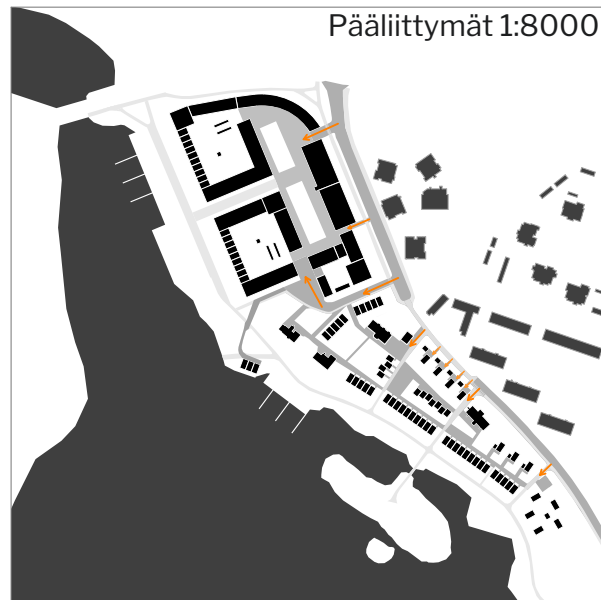
**Julkisuuskaavio ja pääsaapumissuunnat  
1:8000**







- Julkiset viheralueet
- Puolijulkiset viheralueet
- Autopaikat
- Yhteiskäyttöpöyrät
- Ajoneuvoliikenteen pääväylät







Aluejulkisivu länteen (Hartaanselälle päin) 1: 1500



## 6.3 ASUNTOTYYPIT

Minkälaisia asuntoja alueelle voitaisiin suunnitella?

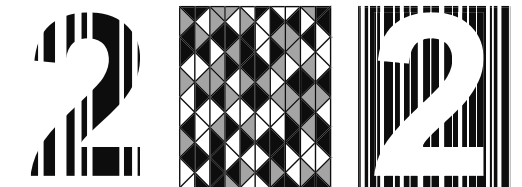
Tässä kappaleessa käydään läpi asukasprofiilien perusteella luodut asuntotyypit. Asukasprofiilit variaatioineen olivat siis: nuori pariskunta, pieni perhe, iäkäs asuja sekä yksinasuja.

Rakennukset ovat saaneet inspiraatiota mm. Oulun punaisista aitoista (kuva 20) sekä perinteisestä hirsirakentamisesta. Harjakatto mahdollistaa mm. erilaisten aurinkopaneelien käytön. Vastaajat toivoivat asuntonsa rakennusmateriaaliksi ylivoimaisesti eniten massiivipuuta, jota suunnitelman rakennukset pääosin ovat, lukuunottamatta osaa Varikonrannan rakennuksista.



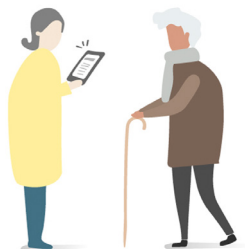
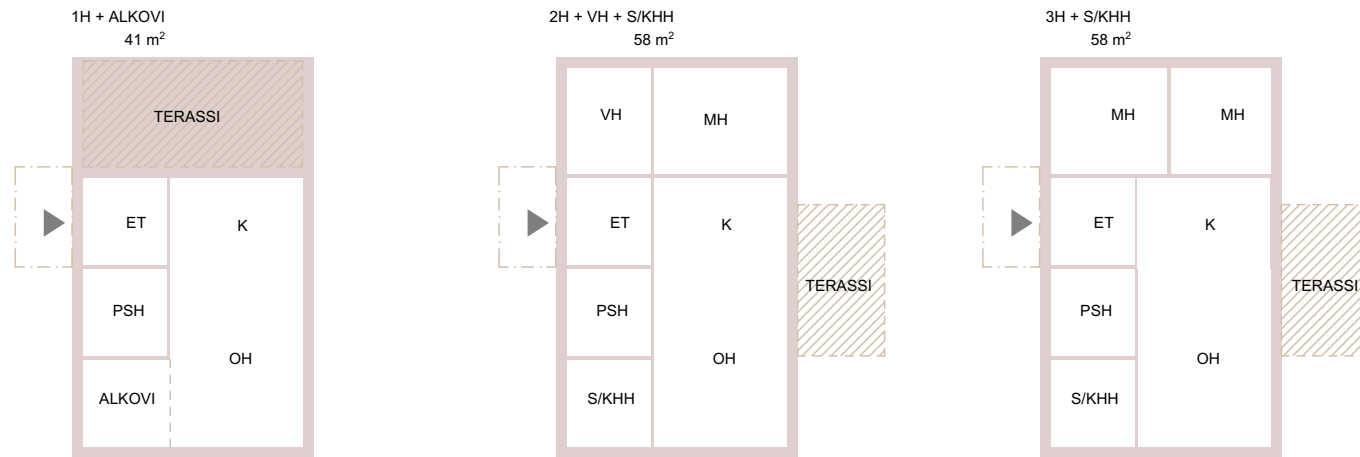
Kuva 20: Varastoaittoja Oulun kauppatorilla

Asunnot on mitoitettu osittain vastaajien asuntojen toivekokojen pohjalta (kts. Liite 3) Asuntojen pohjat mahdollistavat niiden jättämisen ns. raakatiloiksi ennen myyntiä, jolloin tuleva asukas saa viimeistellä asunnon haluamallansa tavalla. Asunnot mukautuvat myös tulevaisuuden asumiseen liittyvälle teknologialle. Alueen rakennuksiin voitaisiin kehitellä osoitenumeroiden lisäksi tunnistettava asunto- tai rakennuskohtainen koodi tulevaisuuden tarpeita varten. Koodin avulla asunnosta saisi asuntomessujen aikaan oleelliset tiedot esimerkiksi mobiililaitteilla, myöhemmin koodi voisi toimia tunnisteena kotiin tuotaville palvelulähetille, tai esimerkiksi kiinteistönhuoltoroboteille. NykYTEknikassa on jo olemassa sopivia vaihtoehtoja tunnukselle, kuten QR- koodi, mutta lisäksi alla on esitetty vaihtoehtoisia luonnoksia minkälainen koodi voisi olla esim. integroituna talonumeroon.





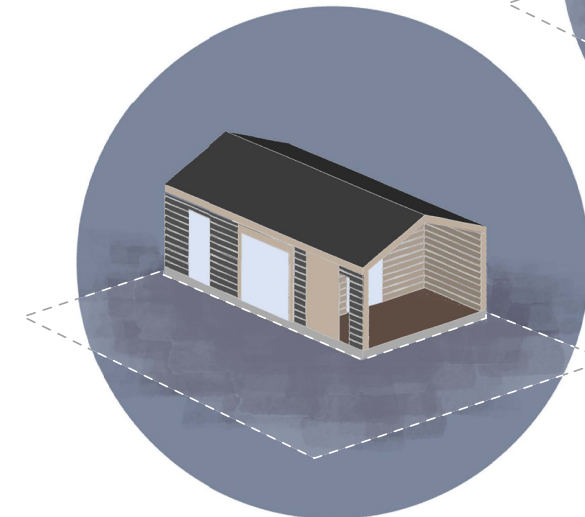
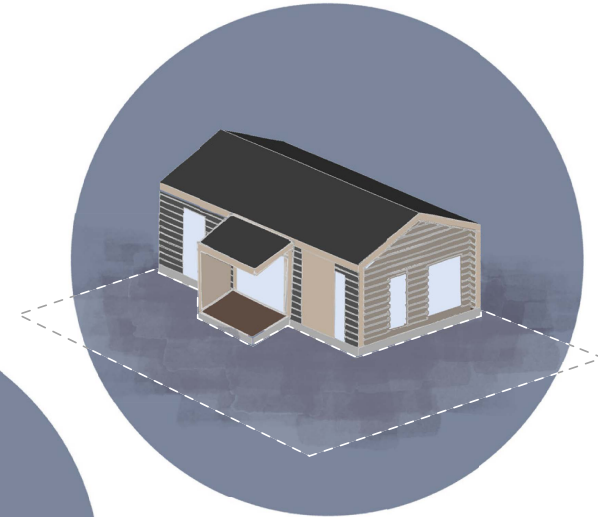
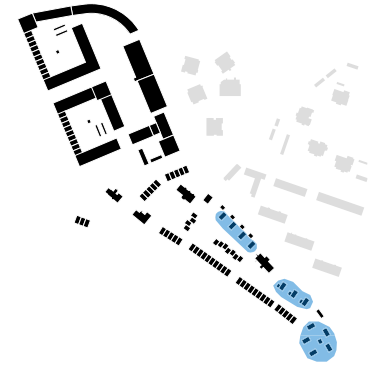
## Pohjakaaviot 1:200



## Elämäntilanteisiin mukautuva pientalo

Tämä pientalotyyppi on erittäin muunneltava rakennus. Asunto soveltuu jokaiselle asukasprofiilille ja rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon käyttäjien erilaiset elämäntilanteet ja niiden muutokset.

Asunnon voi rakentaa ensin kompaktimpana, mutta jos asuntoon on myöhemmin tarvetta rakentaa lisätiloja, asuntoa on mahdollista laajentaa terassia kohti. Laajentaminen on mahdollista esimerkiksi puuelementtirakentamisella. Asuntoa on mahdollista muunnella myös sisäisesti, esimerkiksi kaksiosista kolmioksi. Asunnossa on sisäistä muuntojoustavuutta myös pesuhuoneen yhteydessä; tilaa voidaan käyttää esimerkiksi kodinhoitohuoneena, työtilana, alkovina, saunana tai varastona tarpeen mukaan.

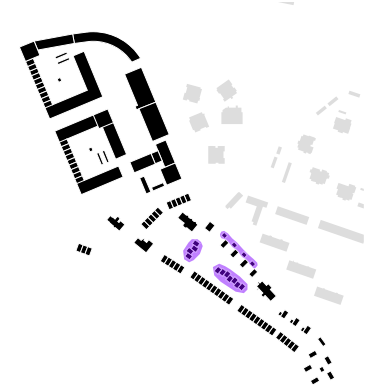
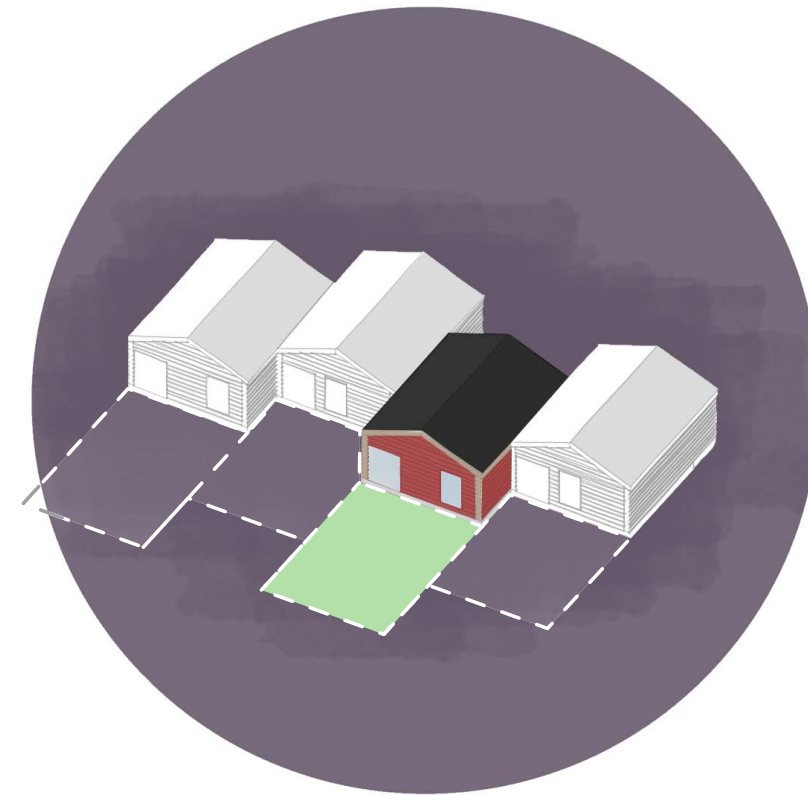
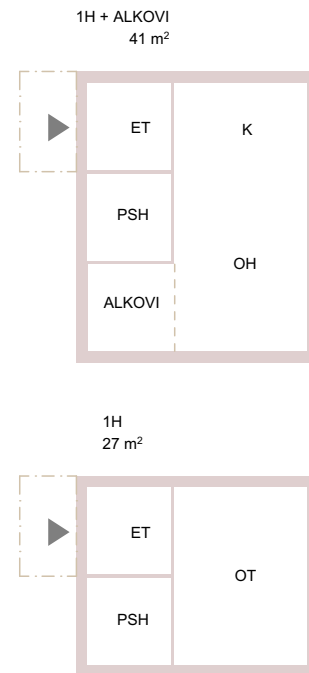


## Minitalot

Minitaloja voi käyttää joko itsenäisinä rakennuksina, kytkettävänä asuntolina, tai lisätiloina päärakennuksen yhteydessä. Pienin minitalo voi toimia myös täysin harraste- tai työtilana.

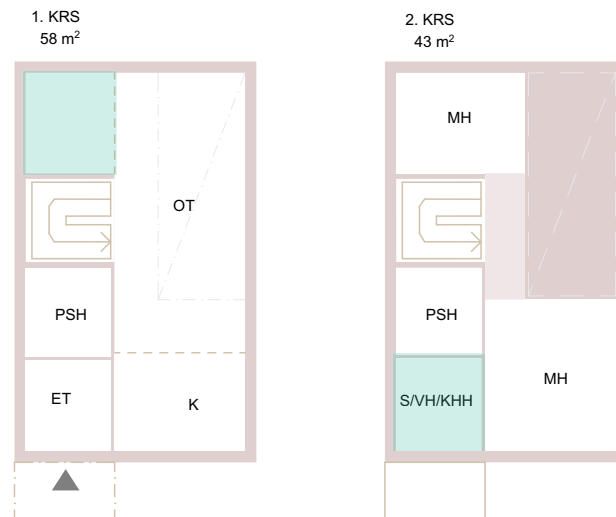
Minitalot asuntolina soveltuvat parhaiten yksinasujille tai ikääntyneille asujille. Päärakennuksen yhteydessä ne soveltuvat mm. pidemmän tai lyhyemmän ajan vuokraamiseen, vierastiloiksi tai muiksi tarvittaviksi lisätiloiksi. Minitalo voi toimia yksinkertaisimmillaan myös autotallina ja varastotilana.

Pohjakaaviot 1:200

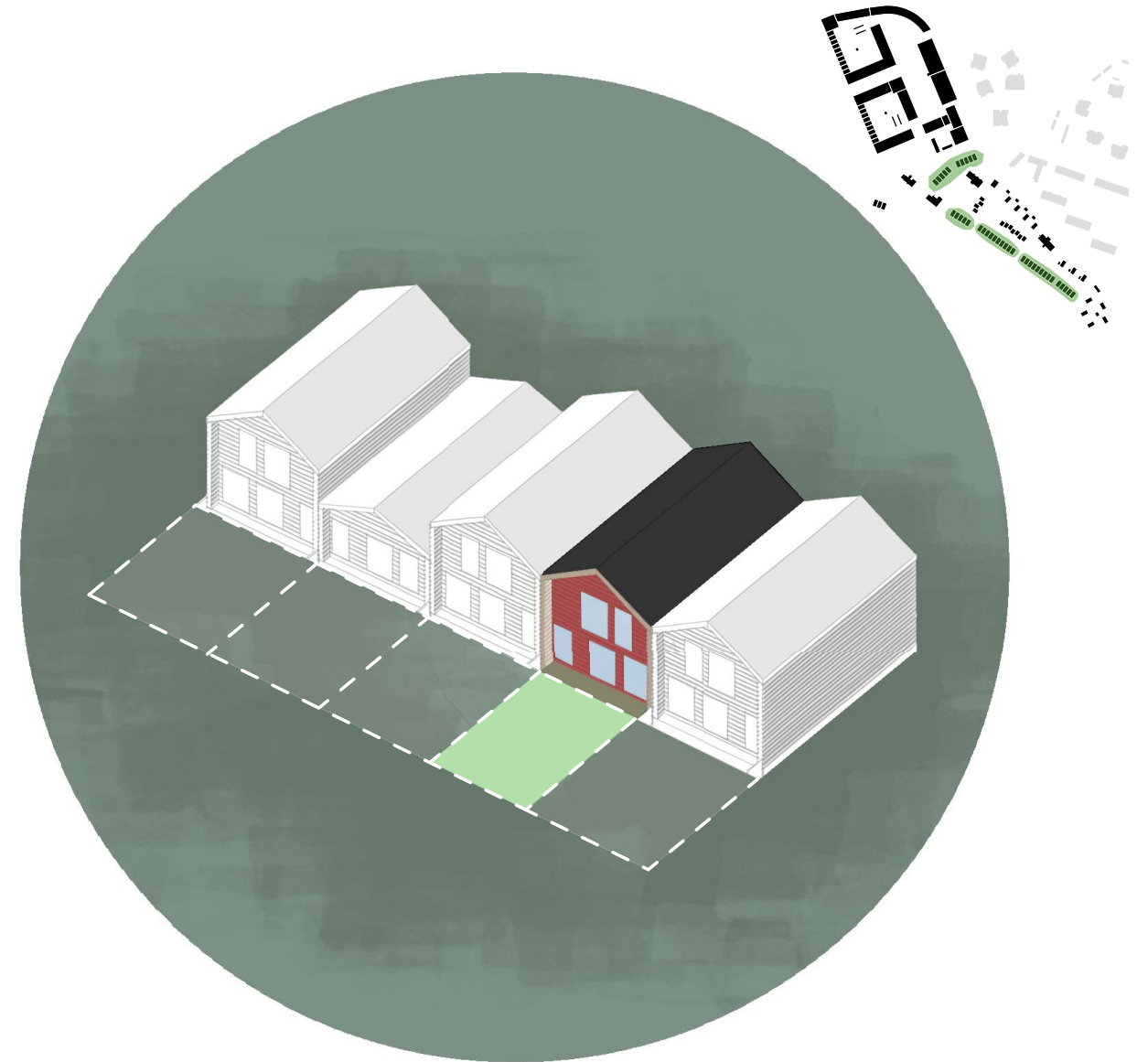
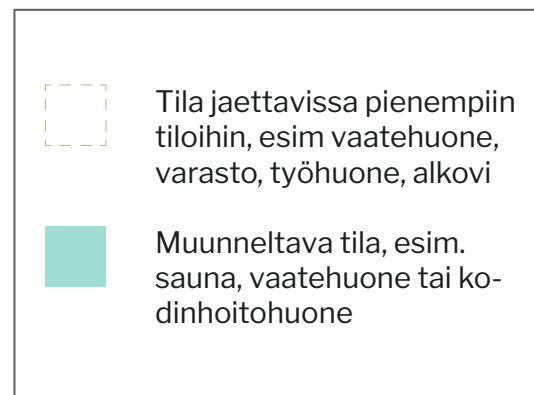


## Kaupunkipientalo A

Nämä kaupunkipientalot ovat erityisesti suunnattu pienille perheille ja pariskunnille. Nämä kaupunkipientalot ovat pääosin kaksikerroksisia rakennuksia, joilla on oma piha, mutta niiden lomassa on mahdollista olla myös matalampia asuinrakennuksia. Kaupunkipientalojen tiloja on mahdollista muunnella asukkaan tarpeiden mukaisiksi. Asunnot ovat pääosin kahden tai kolmen makuuhuoneen huoneistoja, muuntojoustavuus mahdollistaa tilojen jaottelun eri tavoin.

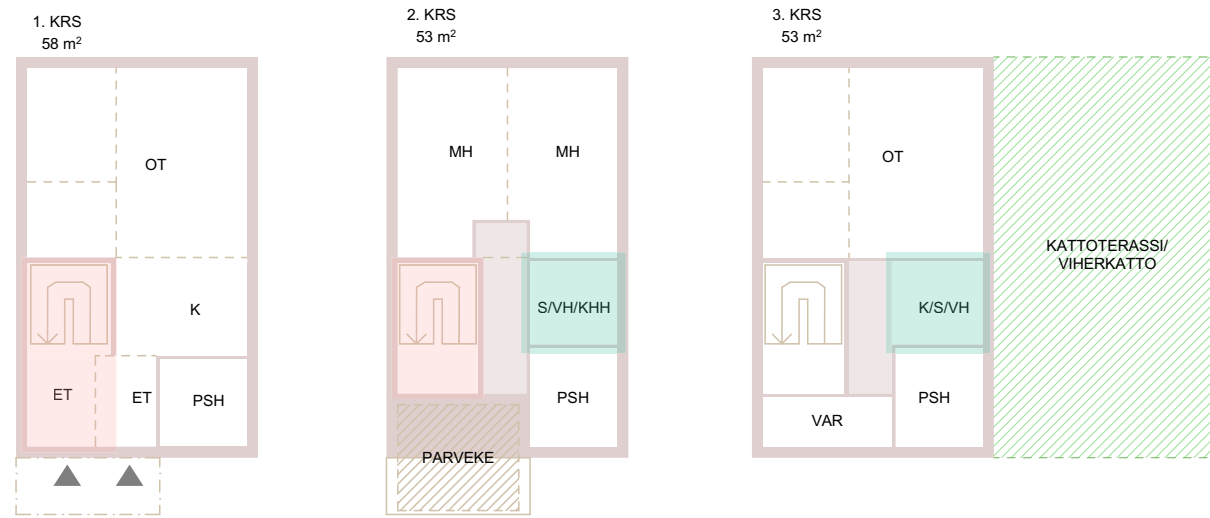


Pohjakaaviot 1:200





## Pohjakaaviot 1:200



- Tila jaettavissa pienempiin tiloihin, esim vaatehuone, varasto, työhuone, alkovi
- Mahdollisesti jaettu tila
- Muunneltava tila, esim. sauna, vaatehuone tai kodinhoitohuone
- Parveke
- Kattoterassi tai viherkatto

### Kaupunkipientalo B

Tämä kaupunkipientalotyyppi on suunnattu jaettavaksi kahdelle asutokunnalle, esimerkiksi pienelle perheelle ja iäkkäälle asujalle, tai yksinasujalle. Ensimmäinen ja kolmas kerros ovat erotettavissa omiksi asunnoiksi. Jos pääasunto on ensimmäiset kaksi kerrosta, eteinen ja asunnon sisäinen porashuone ovat jaettuja. Kolmannen kerroksen yhteydessä on hulppea kattoterassi, joka on vaihtoehtoisesti viherkatto.



## 6.4 KORTTELISUUNNITELMAT

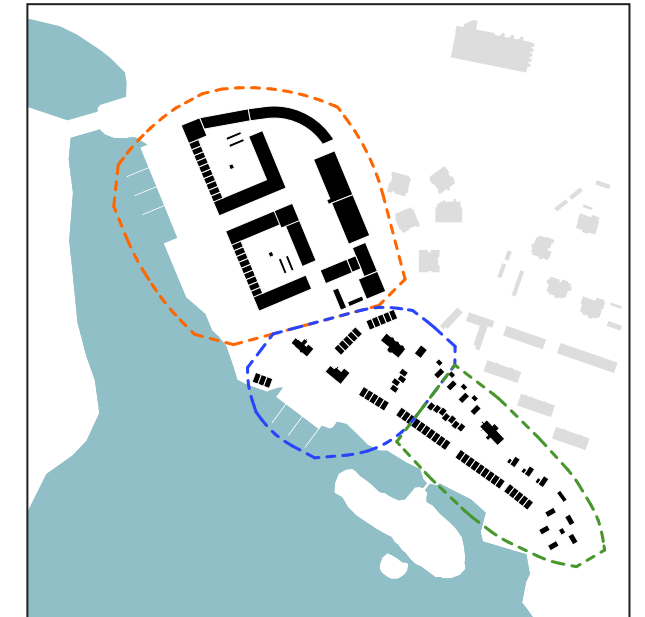
Tässä kappaleessa syvennytään korttelisuunnitelmien tasolle. Korttelisuunnitelmissa näytetään rakennukset asuntojen ja toimintojen tarkkuudella. Osa asunnoista käytiin tarkemmin läpi aiemmassa kappaleessa.




Aluetehokkuus (ea) on koko suunnitelmassa noin 0,4, jos täysi rakennusoikeus hyödynnetään. Aluetehokkuuteen on laskettu myös olemassa olevien rakennusten kerrosalat. Tehokkuus on suurinta Varikonrannan alueella ja pienintä Salmenrannan eteläisimmässä päässä. Alueelle muodostuu noin 380-400 uutta asuntoa.

Autopaikkojen määrä on mitoitettu Oulun kaupungin tiivistämisvyöhykkeiden pysäköintinormilla. Laskelmissa on otettu huomioon että yksi yhteiskäyttöautopaikka korvaa viisi normaalia autopaikkaa. Varikoalueella olisi myös mahdollista hyödyntää vuorottaispysäköintiä.

ap= autopaikka  
map= maanalainen autopaikka  
yap= yhteiskäyttöautopaikka

ek= korttelitehokkuus  
ea= aluetehokkuus



-  Varikonranta
-  Salmenranta 1/2
-  Salmenranta 2/2



## Varikonranta

Tämä osa alueesta sijaitsee varikkoalueen yhteydessä muodostaen kaupunkimaisen ja tiiviin ympäristön. Alueella on varikkorakennusten lisäksi kerrostalon ja kaupunkipientalojen yhdistelmiä sekä pistetaloja, joista yksi on korkea hybridirakennus.

Rakennusten väliin muodostuu julkisia ja puolijulkisia tiloja, kaupunkipientaloilla on lisäksi omat pihat Harteenselälle päin. Puolijulkisilla alueilla sijaitsee yhteisiä toimintoja, mm. tomutusta, kuivausta, grillikatos, hulevesien viivytyslampi, pyöräkatoksia, viljelypalstoja sekä yleistä oleskelu- ja leikkitilaa.

	Asunnot
	Yhteiset tilat: Pesula, saunatilat, varastotilat, harrastetilat yms.
	Vaihtoehtoiset tilat; vierasasunnot, liitettävät asunnot
	Liike ja palvelutilat
	Porrashuoneet ja hissit
	Purettujen rakennusten materiaalien uusiokäyttö
	Tornitalo

Korttelitehokkuus (ek) on tällä alueella suurin; noin 0,7.

Autopaikat ovat keskitetty pääosin maan alle ja varikkorakennuksiin tarvittaessa, osa paikoista on varattu täysin yhteiskäyttöautoille.

Varikkoalueen olemassa olevat rakennukset ovat osin asukkaiden käytössä, osin liiketiloina esimerkiksi kaupoille, ravintoloille ja erilaisille tapahtumille. Rakennusmateriaalit alueella ovat pääosin tiiltä ja puuta. Suunnitelmaan on merkitty rakennus, johon alueen purettujen rakennusten materiaaleja voisi uusiokäyttää. Puurakentamisen mahdollisuutta voitaisiin myös tutkia alueen korkeimmassa rakennuksessa.

Alueen korkein rakennus, 12-kerroksinen tornitalo, sijaitsee keskellä varikkoaluetta. Rakennus on tarkoitettu hybridirakennukseksi, eli se sisältää asumisen lisäksi myös muita toimintoja. Rakennuksen kohdalla olisi myös mahdollista soveltaa kolmiulotteista kiinteistönmuodostusta, jakaen tontin myös asemakaavassa kolmiulotteisesti eri toimijoille. Tornitalossa asunnoilla on parvekkeiden lisäksi istutuslaatikoita, jotka luovat vertikaalisen metsän tuntumaa rakennukseen.

Kerrostalojen asunnot ovat keskimäärin 42-80 m<sup>2</sup> kokoisia. Kerrostaloissa sijaitsee myös noin 25 m<sup>2</sup> suuruisia vaihtoehtoisia tiloja, jotka voivat toimia joko perinteisinä yksioinina tai taloyhtiön vierasasuntolina. Ne ovat myös liitettävissä viereisiin asuntoihin.







## Yleisen ranta-alueen suunnitelma 1:1000

Yleinen ranta-alue muodostuu porrastetuista viheralueista, jotka toimivat myös tulvasuojina. Laiturialueista yksi on täysin esteetön. Alueella on myös yleisiä istutuspilstoja ja laatikoita, sekä tilaa taiteelle ja vaikka jäätelökioskille. Osa alueesta on uimarantaa.

Hartaanseinän päävesireitit



Havainnekuva laiturialueelta





Korttelisuunnitelma 1:1000

### Salmenranta 1/2

Toinen puoli suunnittelualueesta on tiivistä pientalo- ja kaupunkipientalovaltaista aluetta.

Asuntojen omien pihojen lisäksi alueella on yhteisiä toimintoja, mm. tomutusta, kuivausta, pieni lähimetsä, lainaamo sekä viljelypalstoja. Autopaikat ovat keskitetty kahteen paikkaan, osa paikoista on varattu täysin yhteiskäyttöautoille. Korttelitehokkuus (ek) on tällä alueella noin 0,3.

Alueen asukkailla on käytössään yhteispihan lisäksi korttelitaloja, jotka voivat sisältää mm. saunatiloja, työ- ja harrastetiloja, vierashuoneen, lainaamon sekä varastotiloja.

Jos kelluvat asunnot rantautuvat tulevaisuudessa Suomeen asti, niille on oma tilavarauksensa.

Erillistalojen tonttien keskikoko on noin 500 m<sup>2</sup> ja kaupunkipientalojen 150 m<sup>2</sup>, jos ne toteutetaan omatonttisina. Yksittäisen kaupunkipientalon pihan koko yksinään on noin 70 m<sup>2</sup>. Minitalojen tonttikoko on noin 100 m<sup>2</sup> ja yksittäisen pihan koko noin 50 m<sup>2</sup>.

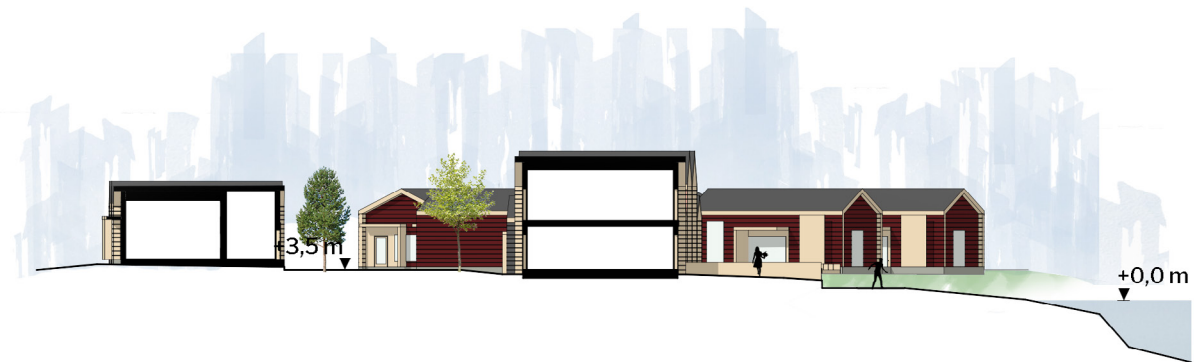
	Asunnot
	Yhteiset tilat: Pesula, saunatilat, varastotilat, harrastetilat yms.
	Vaihtoehtoiset tilat; lisäasunnot, autotalli



Leikkaus B-B 1:500



Leikkaus C-C 1:500



Havainnekuva kevyen liikenteen pääväylältä



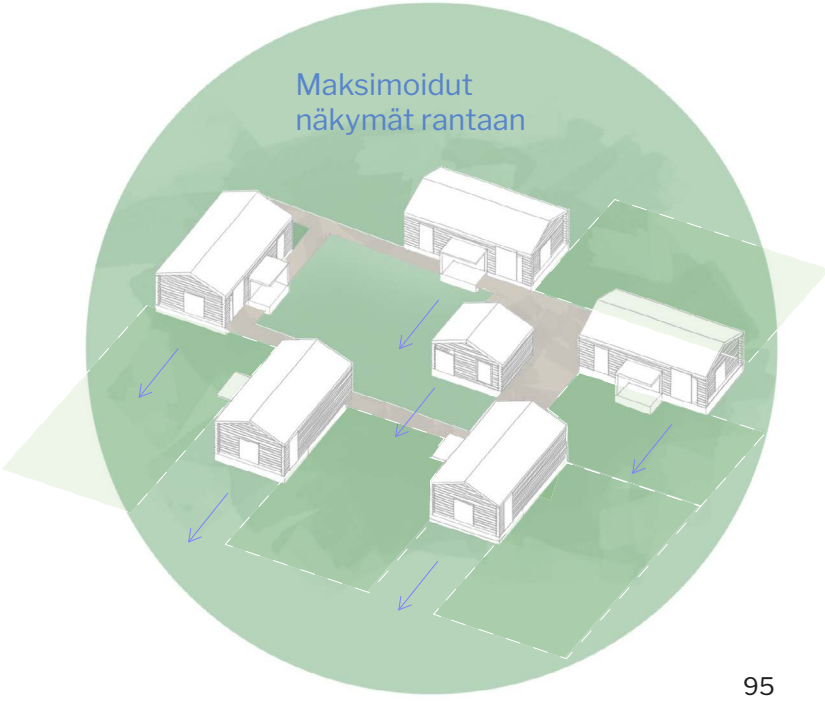
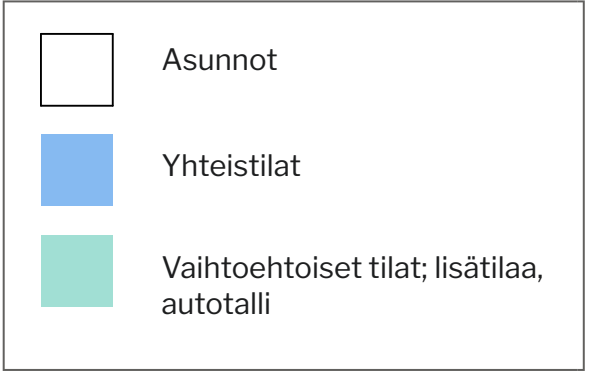


## Salmenranta 2/2

Urheilupuiston yhteydessä on erityisesti ikääntyneille suunnattu kortteli, joka muodostuu erillistaloista. Jokaiselle rakennukselle on rajattavissa oma piha. Omien pihojen lisäksi rakennusten keskelle muodostuu yhteispiha toimintoihin. Korttelitehokkuus (ek) on tällä alueella pienin; noin 0,1. Muualla alueella se on noin 0,35.

Tämä osa Salmenrannasta on hieman yksityisempää. Yhteiset toiminnot ovat asuinalueessa mukana, mutta eivät keskeisessä roolissa.

Erillistalojen tonttien keskikoko on noin 500 m<sup>2</sup>, kaupunkipientalojen 150 m<sup>2</sup>, jos ne toteutetaan omatonttisina. Yksittäisen kaupunkipientalon pihan koko yksinään on noin 70 m<sup>2</sup>. Minitalojen tonttikoko on noin 100 m<sup>2</sup> ja yksittäisen pihan koko noin 50 m<sup>2</sup>.







## 7. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tulevaisuutta on mahdotonta ennustaa tarkasti, mutta asuinympäristöt ja asunnot on hyvä suunnitella sopeutumaan tämänhetkisten tarpeiden lisäksi myös tulevaisuuden tilanteisiin sekä odottamattomiin muutoksiin.

Tärkeää on huomioida suunnittelualueen historia ja paikan henki. Rakennusten purkamista tulee harkita tarkasti. Uudisrakentamisessa on hyvä suosia kestäviä ratkaisuja ja minimoida ympäristöhaitat, erityisesti pitkällä tähtäimellä.

Suunnittelussa on tärkeää osallistaa eri käyttäjäryhmiä, erityisesti tulevia asukkaita. Asukkailla tulee olla mahdollisuus luoda omannäköisensä koti. Asuinalueilla yhteisöllisyyteen on hyvä tarjota mahdollisuus, mutta ei pakottaa sitä.

Diplomityön aluesuunnitelma havainnollistaa, ettei tiiviin rakentamisen ole pakko olla kerrostalovaltaista. Valtaosa ihmisistä haluaisi asua pientalossa. Pientalomaisuutta saadaan halutessa myös muihin asumismuotoihin.

## 8. LÄHTEET

Dufva, M. (1. Tammikuu 2020). Megatrendit 2020. Helsinki: Sitra.

Juntto, A. (2008). Asumisen muutos ja tulevaisuus. Rakennetarkastelu: erilaistuva asuminen. Osaprojekti 1.

Juntto, A. (2010). Asumisen unelmat ja arki: suomalainen asuminen muutoksessa. Helsinki: Gaudeamus Oy.

Karppinen, H.;& Paloheimo-Koskipää, L. (2013). Tervetuloa tulevaisuuden kotiin! Tutkimustuloksia ja näkemyksiä asumisen tulevaisuudesta. Helsinki: Research Oy.

Oulun kaupunki (2018) Uuden Oulun yleiskaava. Noudettu osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava>

Oulun kaupunki (2018) Kaupunginvarikko - Rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy.

Helsingin Sanomat. (29. 11 2019). Euroopan parlamentti julisti ilmastohätätilan ensimmäisenä maanosana maailmassa. (J. Virtanen, Toim.) Helsinki, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.hs.fi/ulkomaat/art-2000006323849.html>

Helsingin Sanomat. (23.1.2020). Suomen vauvamäärä sukelsi 1800-luvun nälkävuosien tasolle – grafiikat näyttävät, kuinka suomalaisten hedelmällisyys on vajonnut historiallisen matalaksi (J. Laitinen, Toim.) Helsinki, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.hs.fi/kotimaa/art-2000006381551.html>

Kaleva (22.5.2018) Etätyön kasvulle ei näy loppua. Oulu, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.kaleva.fi/mielipide/paakirjoitukset/etatyon-kasvulle-ei-nay-loppua/794295/>

Kaleva (18.12.2019) Hartaanselän arkkitehtuurikilpailun voittajaksi Hoijakka: Tukkipaareista yhteinen kesämökkisaari ja kaupungin vanhaan varikkorakennukseen kulttuuritapahtumia (A. Leinonen, Toim.) Oulu, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/hartaanselan-arkkitehtuurikilpailun-voittajaksi-hoijakka-tukkipaareista-yhteinen-kesamokkisaa-ri-ja-kaupungin-vanhaan-varikkorakennukseen-kulttuuritapahtumia/832270/>



Linturi, R.;& Kuusi, O. (2018). Suomen sata uutta mahdollisuutta 2018-2037. Yhteiskunnan toimintamallit uudistava. Helsinki: Eduskunnan Tulevaisuusvaliokunta.

Rakennusehti (15.11.2019) Pieni hiilijalanjalki tuo purun ja luonnonmateriaalit takaisin rakentamiseen -helpotusta kaivataan energiamääräykseen (S. Mölsä, Toim.) Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.rakennuslehti.fi/2019/11/pieni-hiilijalanjalki-tuo-purun-ja-luonnonmateriaalit-takaisin-rakentamiseen-helpotusta-kaivataan-energiamaaraykseen/>

Strandell, A. (2017). Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.

Suomen virallinen tilasto (SVT) (2017). Asunnot ja asuinolot. Helsinki, Suomi: Tilastokeskus. Noudettu osoitteesta [https://www.stat.fi/til/asas/2017/01/asas\\_2017\\_01\\_2018-10-10\\_kat\\_002\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/asas/2017/01/asas_2017_01_2018-10-10_kat_002_fi.html)

Talouselämä. (27. 2 2018). Yhteiskunta nosti tukeaan 38–93 % – opiskelija ottaa nyt yksiön, kimppekämpä ei kelpaa. (R. Malin, Toim.) Helsinki, Helsinki, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://www.talouselama.fi/uutiset/yhteiskunta-nosti-tukeaan-3893-opiskelija-ottaa-nyt-yksion-kimppakamppa-ei-kelpaa/7728a808-2610-3636-bf8b-4a71697da4e7>

Talouselämä (17.1.2020). Rakentamisen valinnat ovat ratkaisevia ilmastotaistelussa. (M. Kuittinen, R. Erkkilä)

YLE. (31. 8 2018). Asumisen asiantuntija: Tulevaisuudessa asunnot ovat pienempiä, aikaa vietetään yhteistiloissa ja talojen katoilla kasvatetaan ruokaa. (J. Latvala, Toim.) Helsinki, Helsinki, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://yle.fi/uutiset/3-10380026>

YLE. (28. 11 2019). ”Perhe on vähän vanhanaikainen haave” – Ylen kone näyttää, kuinka moni ikäisesi asuu yksin. (L. Rautavuori;A.-P. Rytönen;V. Tiirikainen;& T. Kakko, Toim.) Helsinki, Suomi. Noudettu osoitteesta <https://yle.fi/uutiset/3-11088126>

YLE (20.1.2020) Haluaisitko ruoat suoraan jääkaappiin, vaikket ole itse kotona? Kauppakettit testavat uutta kotiinkuljetusta Tampereella ja Vantaalla. (M. Aulasmaa, Toim.) Noudettu osoitteesta <https://yle.fi/uutiset/3-11160253>

## Kuvat:

Kuva 1: Syntyneiden ennustettu määrä vuosina 2015, 2018 ja 2019 laadituissa ennusteissa. Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste. Noudettu osoitteesta [https://www.stat.fi/til/vaenn/2019/vaenn\\_2019\\_2019-09-30\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/vaenn/2019/vaenn_2019_2019-09-30_tie_001_fi.html)

Kuva 2: Ikäryhmien osuus väestöstä 1970–2018 ja ennustettu osuus 2019–2070, prosenttia. Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste. Noudettu osoitteesta [https://www.stat.fi/til/vaenn/2019/vaenn\\_2019\\_2019-09-30\\_tie\\_001\\_fi.html](https://www.stat.fi/til/vaenn/2019/vaenn_2019_2019-09-30_tie_001_fi.html)

Kuva 3: Globaalien kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiskeinot ja niiden kustannukset. Muokkaamaton versio: SYKE (2020). Ilmasto-opas. Noudettu osoitteesta <http://ilmasto-opas.fi/fi/ilmastonmuutos/videot-ja-visualisoinnit/-/artikkeli/b4df9633-7e1f-4389-9dd0-a0539588f211/visualisoinnit.html#globaalit-paastovahennyskeinot>

Kuva 4: Näkymä varikolta, havainnekuva ehdotuksesta ”Hoijakka” Noudettu osoitteesta <https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/hartaanselan-arkkitehtuurikilpailun-voittajaksi-hoijakka-tukisaaresta-yhteinen-kesamokkisaari-ja-kaupungin-vanhaan-varikkorakennukseen-kulttuuritahtumia/832270/>

Kuva 5: Millaisia liikunta- ja virkistystapahtumia haluaisit asuinalueellesi? Oulun kaupunki, Asumistoivekysely Rakentajamessut (2018) (Julkaisematon lähde)

Kuva 6: Millaisia sähköisiä palveluja toivoisit olevan käytössäsi 10 vuoden kuluttua? Oulun kaupunki, Asumistoivekysely Rakentajamessut (2018) (Julkaisematon lähde)

Kuva 20: Varastoaittoja Oulun kauppatorilla. Noudettu osoitteesta <http://www.kirjastovirma.fi/kulttuuri-identiteetti/07>

Ilmakuvat vuosilta 1980, 1999 ja 2018: Karttatie Oulu. Noudettu osoitteesta <https://kartta.ouka.fi/ims>



Muut julkaisun kuvat ovat omiani

**Julkaisemattomat lähteet:**

Oulun kaupungin toimittamat:

Oulu 2026 kysely (10/2017)

Asumiskysely (9-12/2017)

1.11.- ja 30.11.2017 järjestettyjen työpajojen yhteenveto (11/2017)

Asumistoivekysely Rakentajamessut (2018)

Lasten kuuleminen Oulun kaupungin strategiatyössä - Anu Alanko, Oulun yliopisto (3/2017)

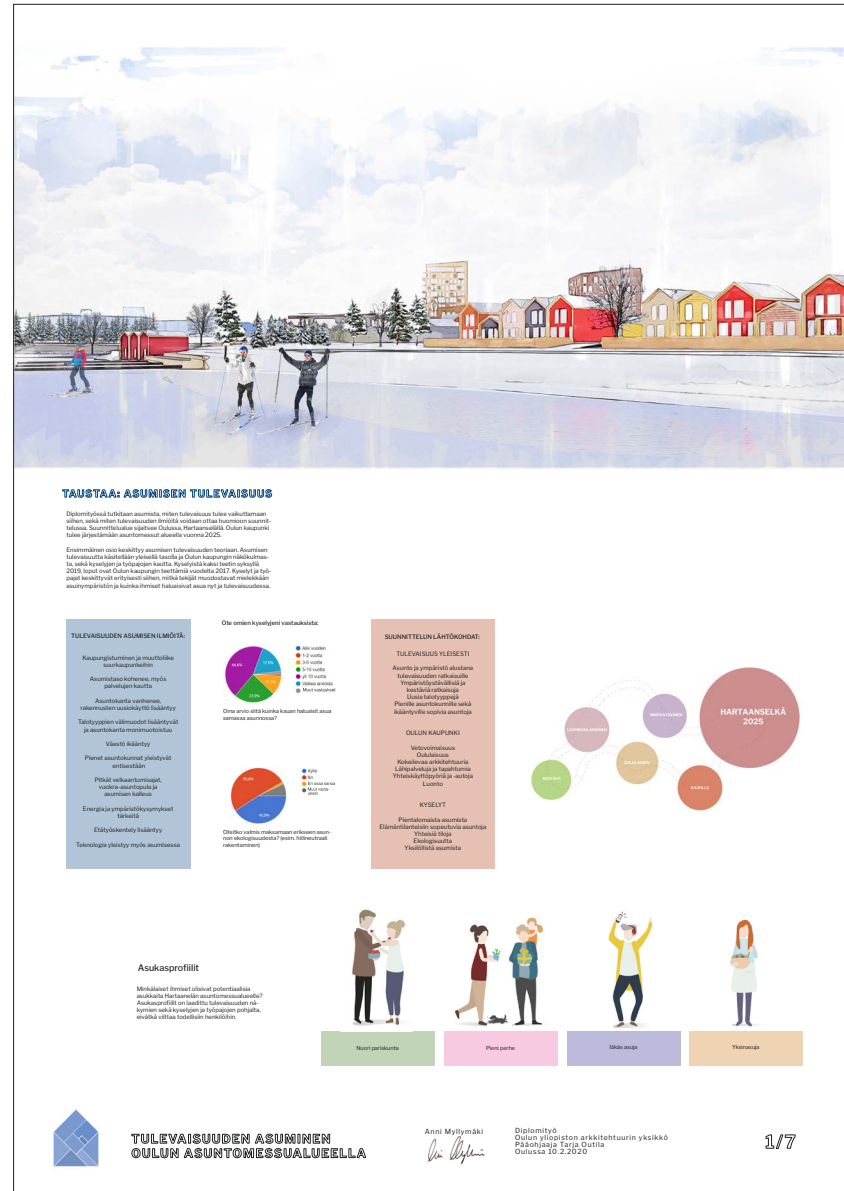
Kysely ikääntyneiden asumisesta (9/2017)

Hartaanselänrannan ideakilpailu (5/2019)

Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys (2018)

## 9. LIITTEET

## Liite 1: Planssipiennökset







This aerial photograph shows the proposed development site along the River Sever. The site is bounded by the river to the west and the existing railway line to the east. The proposed layout includes a new bridge structure, a new road, and various buildings and parking areas. Labels indicate the 'Proposed bridge', 'Proposed road', 'Proposed car park', 'Proposed bus stop', 'Proposed cycle path', 'Proposed pedestrian path', 'Proposed car park', 'Proposed bus stop', 'Proposed cycle path', 'Proposed pedestrian path', 'Proposed car park', 'Proposed bus stop', 'Proposed cycle path', and 'Proposed pedestrian path'. The existing infrastructure, including the railway line and the existing bridge, is also shown.

An architectural rendering of a modern, multi-story office building. The building has a light-colored, textured facade with large glass windows and cantilevered balconies. Each balcony is adorned with lush green plants and trees. The building is situated in an urban environment with a paved plaza in the foreground where several people are walking. To the right, there is a red brick building with a grid of windows. The sky is blue with scattered white clouds.

Anni Myllymäki  
*Anni Myllymäki*

5/7

**TULEVAISUUDEN ASUMINEN  
OULUN ASUNTOMESSUALUEELLA**

	Asunnot
	Yhteistilat
	Vaihtoehtoiset tilat: lasten, autotalli

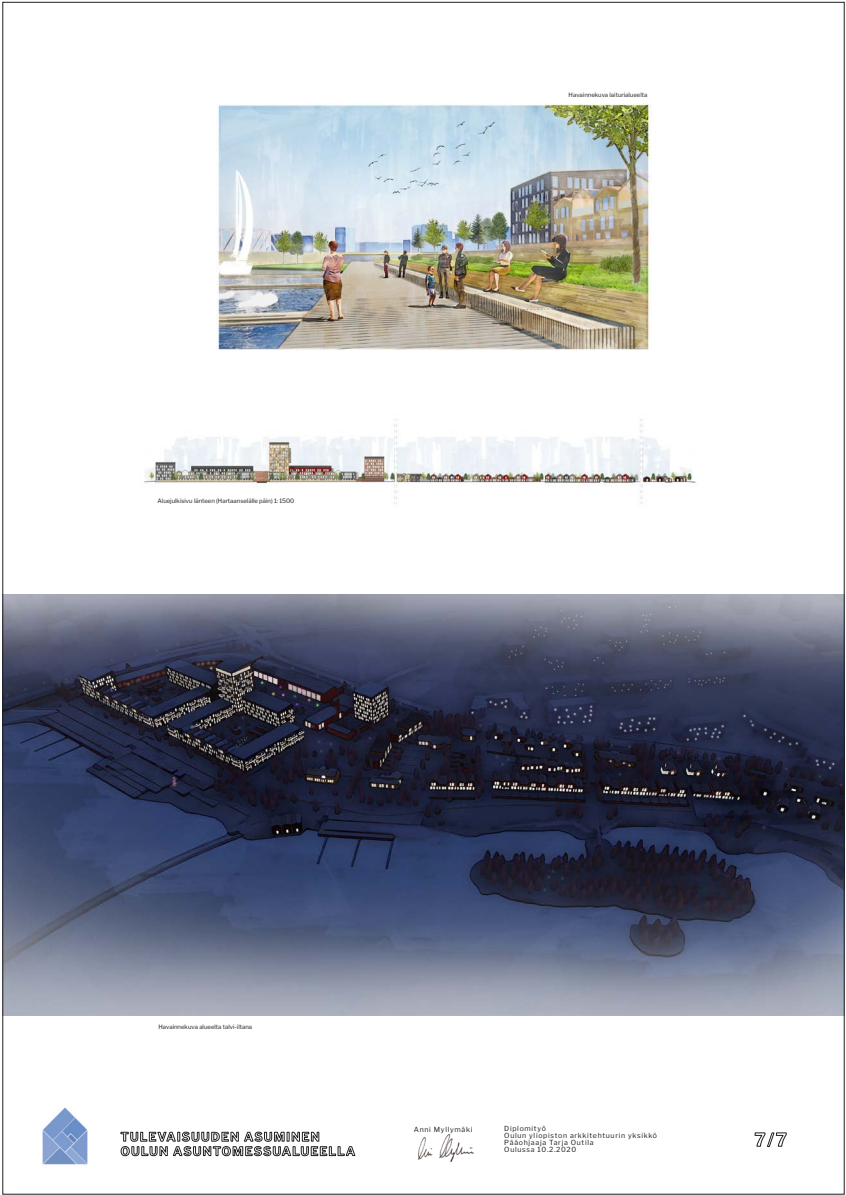


Suurenneilussa on tarvella osallistua eri käyttäjäryhmiä, erityisesti naisia suukalta. Suukalta tulee olla mahdollisuus koda osanottajien kodi. Asuinalueilla yhteisöille on hyvä tarjota mahdollisuus, mutta ei pakottaa sitä.

Diploimityön alustusuunnitelma havainnollistaa, ettei tiivis rakentamisen ole pakko olla kerrostalokalta. Valtuosa toimittaja haluaisi asua pientalossa. Pientalossa suuta saadaan halutessa myös muhis asuinmuotoihin.

**TULEVAISUUDEN ASUMINEN  
OULUN ASUNTOMESSUALUEELLA**

617



Liite 2: Kyselypohjat

1. Tulevaisuuden asuminen kysely vuokra- ja kiinteistönvälittäjille

Tulevaisuuden asuminen kysely

Tämän kyselyn tarkoitus on kartoittaa nykyajan asumista ja lyhyesti Hartaanselän alueen mahdollisuuksia. Kyselyn tuloksia sovelletaan diplomityön suunnitteluosuudessa Hartaanselän alueella Oulussa.

\*Pakollinen

Ilmakuva Hartaanselästä



1. Taustatiedot \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kiinteistönvälittäjä
- ☐ Vuokravälittäjä
- ☐ Muu

2. Toimitteko Oulun alueella?

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei

Kysymyksiä  
asumisesta

Tämä osuus kartoittaa minkälaisille asunnoille on kysyntää nyt. Kysymyksiin on tarkoitus vastata kokemuspohjalta, myös arvio riittää.

3. 1. Suosituin asuinrakennustyyppi \*

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omakotitalo tai erillistalo
- ☐ Paritalo
- ☐ Rivitalo (vähintään kolme asuntoa rivissä, 1-2 kerrosta ja kaikissa asunnoissa on oma piha)
- ☐ Townhouse (vähintään kolme asuntoa rivissä, 2-4 kerrosta ja sisäänkäynti suoraan kadulta)
- ☐ Kerrostalo
- ☐ Luhtitalo
- ☐ Joku muu

4. 2. Asuinrakennuksen toivutuin valmistumisajankohta

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ 1940 tai vanhempi
- ☐ 1950-1960
- ☐ 1970-1980
- ☐ 1990-2000
- ☐ 2010-
- ☐ Täysin uudet asuinrakennukset
- ☐ Ei tietoa

5. 3. Suosituin asuntotyyppi \*

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Yksiö
- ☐ Kaksio
- ☐ Kolmio
- ☐ Neliö
- ☐ 5h+
- ☐ Yhteisöllinen asuminen

6. 4. Toivutuin koko edellämainitulle (m²)

7. 5. Kauanko asunnossa keskimäärin asutaan? \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Alle vuosi
- ☐ 1-2 vuotta
- ☐ 3-5 vuotta
- ☐ 5-10 vuotta
- ☐ yli 10 vuotta

Asuntomessuihin liittyvät kysymykset

Tämä osio kartoittaa lyhyesti Hartaanselän asuntomessujen mahdollisuuksia.

8. 6. Minkälaisille asuinrakennuksille olisi kysyntää Hartaanselän alueella?

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omakotitaloja tai erillistaloja
- ☐ Paritaloja
- ☐ Rivitaloja
- ☐ Townhouseja
- ☐ Luhtitaloja
- ☐ Kerrostaloja, 2-4 kerrosta
- ☐ Kerrostaloja, 5-8 kerrosta
- ☐ Korkeaa rakentamista (yli 10 kerrosta)
- ☐ Hybridirakentamista (sisältää asumisen lisäksi myös muita toimintoja)
- ☐ Jotain muuta

9. 7. Jos vastasit edelliseen kysymykseen jotain muuta, niin mitä?



10. 8. Minkälaisille asunnoille olisi kysyntää Hartaanselän alueella?

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Kompakteja pienasuntoja
- ☐ Perheasuntoja
- ☐ Yhteisöllisyyden mahdollistavia asuntoja
- ☐ Kytettäviä asuntoja (esim. yksiö liitettävissä kaksioon, muodostaen niistä kolmion, tai toisinpäin)
- ☐ Muuntojoustavia asuntoja
- ☐ Ekologista asumista
- ☐ Uusia innovaatioita ja ratkaisuja
- ☐ Jotain muuta

11. 9. Jos vastasit edelliseen kysymykseen jotain muuta, niin mitä?

12. 10. Mitä muuta toivoisit Hartaanselän asuntomessuilta 2025?

13. Kiitos paljon vastaamisesta! Tähän saa vielä antaa vapaata palautetta sekä kommentteja kyselystä

2. Tulevaisuuden asuminen kysely yksityishenkilöille

Tulevaisuuden asuminen kysely

Tämän kyselyn tarkoitus on kartoittaa minkälaista asuminen on nyt, minkälaista se voisi olla tulevaisuudessa, sekä tulevaisuuden trendejä. Kyselyn tuloksia sovelletaan diplomityön suunnitteluosuudessa Hartaanselän alueelle Ouluun.

\*Pakollinen

Ilmakuva Hartaanselästä



1. Taustatiedot \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Nainen
- ☐ Mies
- ☐ Muu

2. Ikä \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ 0-18
- ☐ 19-30
- ☐ 31-45
- ☐ 46-60
- ☐ yli 61

3. Asuinalue \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kanta-Oulu
- ☐ Haukipudas
- ☐ Kiiminki
- ☐ Yli-Ii
- ☐ Oulunsalo
- ☐ En asu Oulussa

Ouluun liittyvät kysymykset

Tämä osio kartoittaa lyhyesti ajatuksiasi Oulusta.

4. 1. Mitkä ovat sinulle Oulun suurimmat vetovoimatekijät? Valitse max. 4 \*

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Kohtuuhintainen asuminen
- ☐ Lyhyet välimatkat
- ☐ Luonto ja ympäristö
- ☐ Harrastusmahdollisuudet
- ☐ Meri ja vesistöt
- ☐ Palvelut
- ☐ Julkinen liikenne
- ☐ Pyöräilymahdollisuudet
- ☐ Työllisyys
- ☐ Kouluttautumismahdollisuudet
- ☐ Lapsiystävällisyys
- ☐ Historia
- ☐ Pohjoisuus
- ☐ Kaupunkimaisuus

Muu: ☐ \_\_\_\_\_

5. 2. Haluaisitko asua/jatkaa asumista Oulussa tulevaisuudessa?

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kyllä
- ☐ Ei
- ☐ En osaa sanoa

Nykytilanne

Tämä osuus kartoittaa nykytilannettasi, sekä valintoja mitä tekisit asumisen suhteen nyt. Diplomityöni kannalta on tärkeää tunnistaa miten ihmiset haluaisivat asua.

6. 3. Asuntokunnan koko (henkilöä) \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3-4
- ☐ 5+

7. 4. Ihanteellinen asumismuoto

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omistus
- ☐ Vuokra
- ☐ Osa-omistus/ Asumisoikeus
- ☐ Yhteisöllinen asuminen

8. 5. Ihanteellinen asuinrakennustyyppi

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omakotitalo tai erillistalo
- ☐ Paritalo
- ☐ Rivitalo (vähintään kolme asuntoa rivissä, 1-2 kerrosta ja kaikissa asunnoissa on oma piha)
- ☐ Townhouse (vähintään kolme asuntoa rivissä, 2-4 kerrosta ja sisäänkäynti suoraan kadulta)
- ☐ Kerrostalo
- ☐ Luhtitalo

Muu: ☐ \_\_\_\_\_

9. 6. Ihanteellinen asuntotyyppi

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Yksiö
- ☐ Kaksio
- ☐ Kolmio
- ☐ Neliö
- ☐ 5h+

10. 7. Ihanteellinen asunnon koko (m²)

11. 8. Sinulle tärkeimpiä ominaisuuksia asunnon valinnassa

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Esteettömyys
- ☐ Lapsiystävällisyys
- ☐ Laadukkaat materiaalit
- ☐ Koko
- ☐ Avoimuus
- ☐ Piha
- ☐ Parveke
- ☐ Sauna
- ☐ Ekologisuus
- ☐ Hinta
- ☐ Sijainti

Muu: ☐

12. 9. Mitä asunnossasi on ehdottomasti oltava?

10-15 vuoden päästä

Arvioi tässä osuudessa tilannettasi 10-15 vuoden päästä tulevaisuudessa, sekä mitä valintoja tekisit silloin.

13. 10. Asuntokunnan koko (henkilöä) \*

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3-4
- ☐ 5+

14. 11. Ihanteellinen asumismuoto

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omistus
- ☐ Vuokra
- ☐ Osa-omistus/ Asumisoikeus
- ☐ Yhteisöllinen asuminen

15. 12. Ihanteellinen asuinrakennustyyppi

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Omakotitalo tai erillistalo
- ☐ Paritalo
- ☐ Rivitalo (vähintään kolme asuntoa rivissä, 1-2 kerrosta ja kaikissa asunnoissa on oma piha)
- ☐ Townhouse (vähintään kolme asuntoa rivissä, 2-4 kerrosta ja sisäänkäynti suoraan kadulta)
- ☐ Kerrostalo
- ☐ Luhtitalo

Muu: ☐

16. 13. Ihanteellinen asuntotyyppi

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Yksiö
- ☐ Kaksio
- ☐ Kolmio
- ☐ Neliö
- ☐ 5h+

17. 14. Ihanteellinen asunnon koko (m²)

18. 15. Sinulle tärkeimpiä ominaisuuksia asunnon valinnassa

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Esteettömyys
- ☐ Lapsiystävällisyys
- ☐ Laadukkaat materiaalit
- ☐ Koko
- ☐ Avoimuus
- ☐ Piha
- ☐ Parveke
- ☐ Sauna
- ☐ Ekologisuus
- ☐ Hinta
- ☐ Sijainti

Muu: ☐

19. 16. Mitä asunnossasi olisi ehdottomasti oltava?

Yli 20 vuoden päästä

20. 17. Jos valintasi muuttuvat huomattavasti edellisistä, kommentoi tähän miten



Sitoutumisaika

Diplomityössäni on tärkeää ennakoida kuinka suuri vaihtuvuus asumisessa on.

21.

18. Oma arvio siitä kuinka kauan haluaisit asua samassa asunnossa? \*

Merkitse vain yksi soikio.

☐ Alle vuoden

☐ 1-2 vuotta

☐ 3-5 vuotta

☐ 5-10 vuotta

☐ yli 10 vuotta

☐ Vaikea arvioida

☐ Muu:

22.

19. Mikä saa sinut sitoutumaan asuntoon?

Tulevaisuuden asuminen

Tässä osuudessa kartoitetaan asumiseen liittyviä ratkaisuja tulevaisuuden näkökulmasta.

23.

20. Minkälaisessa rakennetussa ympäristössä haluaisit tulevaisuudessa asua?

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

☐ Tiivis ja korkea, kaupungin keskustamainen

☐ Tiivis ja matala, kaupunkimainen

☐ Väljä ja korkea, lähiömäinen

☐ Väljä ja matala, esikaupunkimainen

☐ Todella väljä, taajaman ulkopuolella

☐ Sekoitettu

☐ En osaa sanoa

Muu: ☐

24.

21. Haluaisitko asumiseen asunnon ulkoista muuntojoustavuutta? (esim. yksiö liitettävissä kaksioon, muodostaen niistä kolmion, tai toisinpäin)

Merkitse vain yksi soikio.

☐ Kyllä

☐ En

☐ En osaa sanoa

25.

22. Haluaisitko asumiseen asunnon sisäistä muuntojoustavuutta? (esim. yksi makuuhuone on jaettavissa kahdeksi)

Merkitse vain yksi soikio.

☐ Kyllä

☐ En

☐ En osaa sanoa

26.

23. Haluaisitko asua hybridirakennuksessa? (rakennus sisältää asumisen lisäksi myös muita toimintoja, esim. toimistotilaa)

Merkitse vain yksi soikio.

☐ Kyllä

☐ En

☐ En osaa sanoa

27.

24. Mistä asumiseen liittyvästä tilasta olisit valmis luopumaan, jos taloyhtiössäsi/ lähiympäristössäsi olisi vastaava laadukas tila?

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

☐ Sauna

☐ Keittiö

☐ Työhuone

☐ Vierashuone

☐ Olohuone

☐ Parveke/ piha

☐ Varasto

☐ Autotalli/ -katos tai pysäköintipaikka

Muu: ☐

28.

25. Olisitko valmis maksamaan erikseen asunnon ekologisuudesta? (esim. hiilineutraali rakentaminen)

Merkitse vain yksi soikio.

☐ Kyllä

☐ En

☐ Muu:

29. 26. Olisitko valmis asumaan pienemmässä asunnossa ekologisuuden takia?

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kyllä
- ☐ En
- ☐ En osaa sanoa

30. 27. Jos vastasit edelliseen kysymykseen kyllä, niin kuinka paljon pienemmässä?

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ 5% ( esim. 50 m² asunnon kohdalla pienennys olisi 2,5 m²)
- ☐ 10%
- ☐ 15-20%
- ☐ yli 25%
- ☐ Muu: \_\_\_\_\_

31. 28. Mikä on sinulle asumisen näkökulmasta houkuttelevin rakentamistapa?

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Massiivipuu (esim. hirsi, CLT)
- ☐ Muu massiivirakenne (esim. lämpöharkko)
- ☐ Joku uusi innovaatio (esim. lasikuitubetoni)
- ☐ Betonirunko
- ☐ Puurunko
- ☐ Tiilirunko
- ☐ Sekoitettu
- ☐ Sillä ei ole väliä
- ☐ En osaa sanoa

Muu: ☐ \_\_\_\_\_

32. 29. Koetko tarvitsevasi omaa autoa tulevaisuudessa?

Merkitse vain yksi soikio.

- ☐ Kyllä
- ☐ En
- ☐ En osaa sanoa
- ☐ Muu: \_\_\_\_\_

33. 30. Mikä alla mainituista kiinnostaisi sinua, jos taloyhtiö/ lähiympäristö tarjoaisi niitä? \*

Valitse kaikki sopivat vaihtoehdot.

- ☐ Yhteiskäyttöpyörät
- ☐ Yhteiskäyttöauto
- ☐ Yhteinen lyhytaikaiseen majoitukseen tarkoitettu vuokrahuoneisto (esim. airbnb)
- ☐ Tavaroiden lainaamo (esim. peräkärry, työkalut, siivousvälineet)
- ☐ Kylätalo/ kerhohuone/ tila vapaa-ajan viettoon
- ☐ Tila etätyöskentelyyn
- ☐ Postin noutopiste, jossa olisi myös kylmätuotteille säilytystilaa
- ☐ Tilaa kaupunkiviljelylle (esim. kasvatusaltilaita)
- ☐ Yhteisesti hoidettavia kotieläimiä (esim. taloyhtiön kanala)
- ☐ Päivähoitopaikka lemmikeille
- ☐ Ei mikään yllämainituista
- ☐ En osaa sanoa

Muu: ☐ \_\_\_\_\_

34. Kiitos paljon vastaamisesta! Tähän saa vielä antaa vapaata palautetta ja kommentteja kyselystä

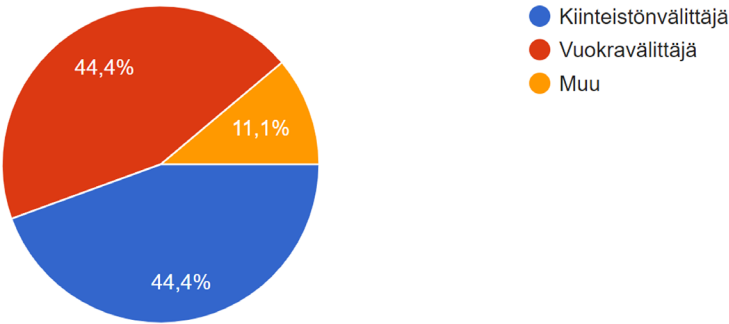
Liite 3: Kyselyjen vastaukset

TULEVAISUUDEN ASUMINEN KYSELY KIINTEISTÖN- JA VUOKRAVÄLITTÄJILLE

Ympyrädiagrammeilla esitettyihin vastauksiin sai vastata ainoastaan yhden vastauksen, tekstikaavioilla esitettyihin taas sai valita halutessaan useamman vaihtoehdon.

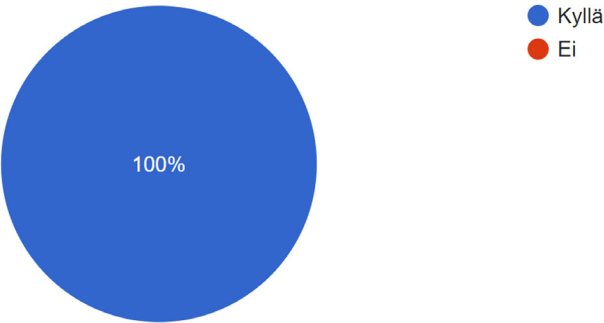
Taustatiedot

9 vastausta



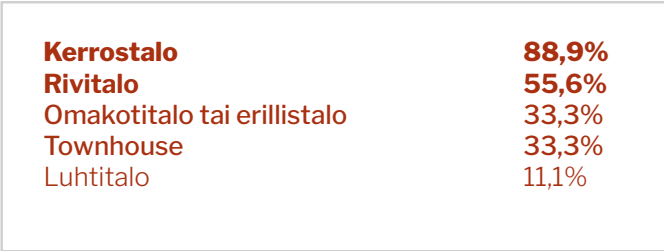
Toimitteko Oulun alueella?

9 vastausta



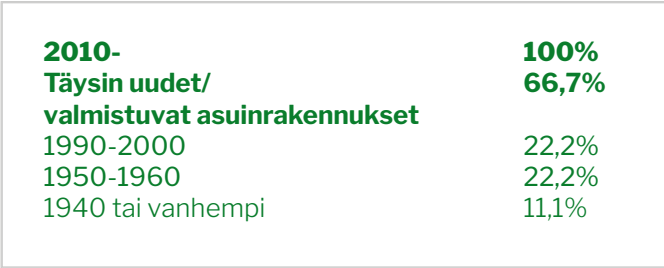
1. Suosituin asuinrakennustyyppi

9 vastausta



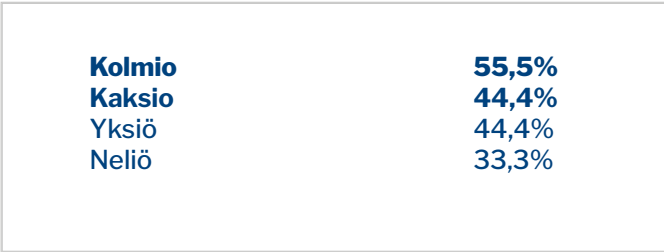
2. Asuinrakennuksen toivottu valmistumisajankohta

9 vastausta



3. Suosituin asuntotyyppi

9 vastausta





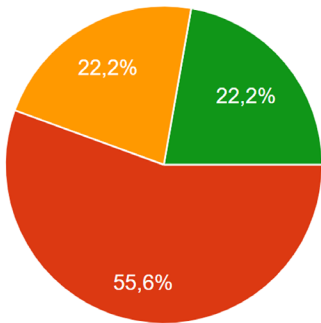
3. Toivotuin koko edellämainitulle (m²)  
(vastausten keskiarvo)

7 vastausta

Kolmio	75	
Kaksio	55	
Yksiö		29
Neliö		85

4. Kauanko asunnossa keskimäärin asutaan?

9 vastausta



- Alle vuosi
- 1-2 vuotta
- 3-5 vuotta
- 5-10 vuotta
- yli 10 vuotta

5. Minkälaisille asuinrakennuksille olisi kysyntää Hartaanselän alueella?

9 vastausta

Rivitaloja	77,8%
Townhouseja	66,7%
Omakotitaloja tai erillistaloja	44,4%
Kerrostaloja, 5-8 kerrosta	44,4%
Kerrostaloja, 2-4 kerrosta	33,3%
Paritaloja	22,2%
Korkeaa rakentamista (yli 9 kerrosta)	22,2%
Hybridirakentamista	22,2%
Luhtitaloja	11,1%

6. Minkälaisille asuinnoille olisi kysyntää Hartaanselän alueella?

9 vastausta

Ekologista asumista	77,8%
Uusia innovaatioita ja ratkaisuja	66,7%
Kompakteja pientasuntoja	66,7%
Perheasuntoja	55,5%
Kytkeviä asuntoja	55,5%
Yhteisöllisyyden mahdollistavia asuntoja	33,3%
Muuntojoustavia asuntoja	22,2%

Viimeiseen kysymykseen: Mitä muuta toivoisit Hartaanselän asuntomessuilta? avoimia kommentteja tuli kolme:

”Järkevä hintataso ja vesinäkymien maksimointi. Maisemointi ja puistot. Ei Avaraa tms vuokrataloja asunnon kylkeen. Laskee alueen arvostusta välittömästi.”

”Luonnon monimuotoisuutta ja merellisyyttä arvostavaa, kororostavaa rakentamista”

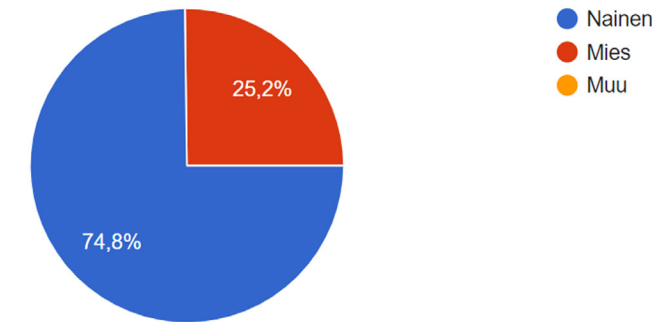
”Laadukasta rakentamista. Uusi innovaatioita ja ekologisia ratkaisuja.”

## TULEVAISUUDEN ASUMINEN KYSELY YKSITYISHENKILÖILLE

Ympyrädiagrammeilla esitettyihin vastauksiin sai vastata ainoastaan yhden vastauksen, tekstikaavioilla esitettyihin taas sai valita halutessaan useamman vaihtoehdon.

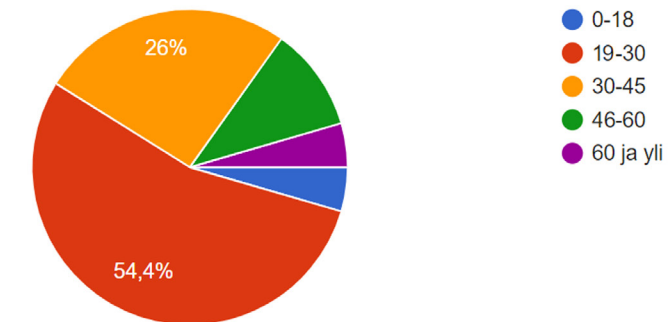
### Taustatiedot

377 vastausta



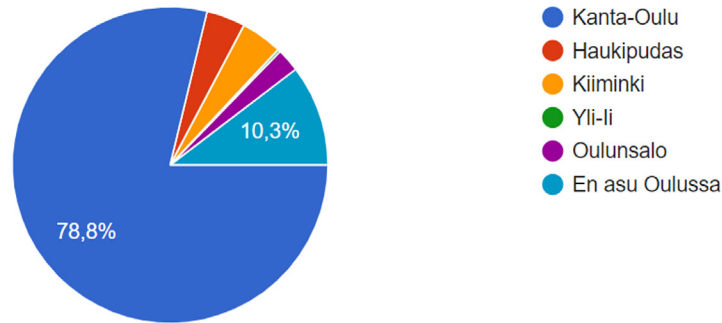
### Ikä

377 vastausta



Asuinalue

377 vastausta



1. Mitkä ovat sinulle Oulun suurimmat vetovoimatekijät?  
(valitse max. 4)

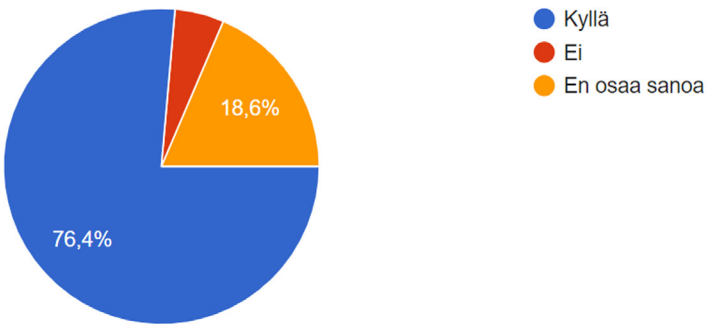
377 vastausta

Kohtuuhintainen asuminen	51,5%
Luonto ja ympäristö	48,5%
Lyhyet välimatkat	36,1%
Kouluttautumismahdollisuudet	33,4%
Palvelut	32,6%
Työllisyys	31,3%
Meri ja vesistöt	26,8%
Pohjoisuus	24,4%
Pyöräilymahdollisuudet	21,2%
Harrastusmahdollisuudet	19,6%
Lapsiystävällisyys	15,6%
Julkinen liikenne	13%
Historia	3,4%
Muut vastaukset mm. Perhe ja ystävät, yökerhot, turvaverkko, sijainti, sekalainen ikäjakauma	4,0%

2. Haluaisitko asua/jatkaa asumista Oulussa tulevaisuudessa?

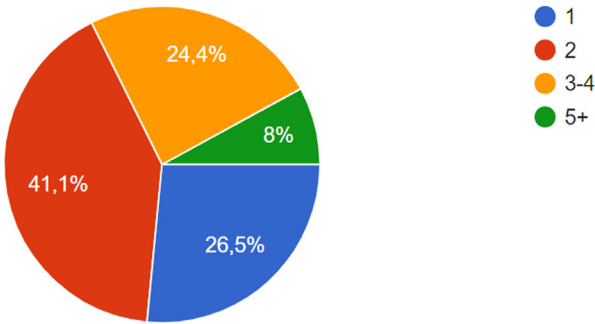
377 vastausta

:|



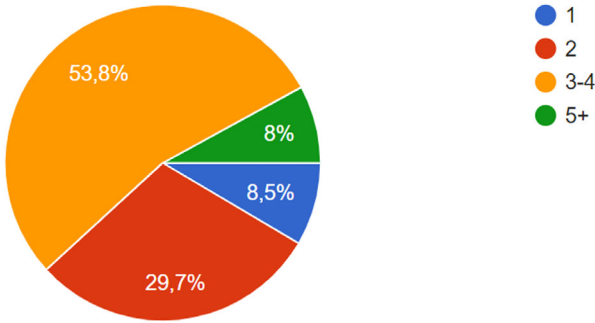
3. Asuntokunnan koko (henkilöä)  
(nykytilanne)

377 vastausta



10. Asuntokunnan koko (henkilöä)  
(10-15 vuoden päästä)

377 vastausta



4. Ihanteellinen asumismuoto  
(nykytilanne)

376 vastausta

<b>Omistus</b>	<b>81,6%</b>
<b>Vuokra</b>	<b>21,5%</b>
Osa-omistus/ Asumisoikeus	3,5%
Yhteisöllinen asuminen	1,1%

11. Ihanteellinen asumismuoto  
(10-15 vuoden päästä)

377 vastausta

<b>Omistus</b>	<b>93,4%</b>
<b>Vuokra</b>	<b>8%</b>
Osa-omistus/ Asumisoikeus	3,2%
Yhteisöllinen asuminen	1,9%

5. Ihanteellinen asuinrakennustyyppi  
(nykytilanne)

376 vastausta

<b>Omakotitalo tai erillistalo</b>	<b>57,2%</b>
<b>Rivitalo</b>	<b>30,6%</b>
<b>Kerrostalo</b>	<b>29,3%</b>
<b>Luhtitalo</b>	<b>10,9%</b>
<b>Paritalo</b>	<b>10,4%</b>
<b>Townhouse</b>	<b>8,5%</b>
Muut vastaukset mm. maatila, sukupolvien asuintalo	0,6%

12. Ihanteellinen asuinrakennustyyppi  
(10-15 vuoden päästä)

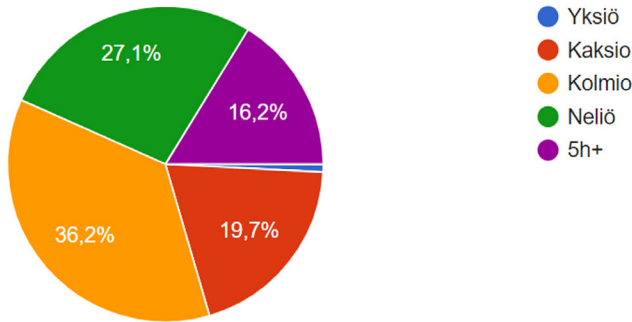
377 vastausta

<b>Omakotitalo tai erillistalo</b>	<b>70,3%</b>
<b>Rivitalo</b>	<b>25,7%</b>
<b>Kerrostalo</b>	<b>23,1%</b>
<b>Paritalo</b>	<b>10,3%</b>
<b>Townhouse</b>	<b>9,8%</b>
<b>Luhtitalo</b>	<b>5,8%</b>
Muut vastaukset mm. maatila, sukupolvien asuintalo	0,6%



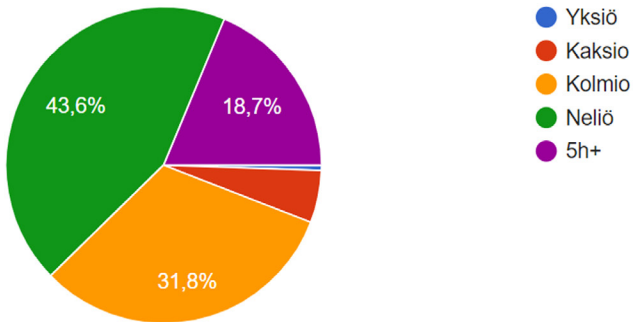
6. Ihanteellinen asuntotyyppi (nykytilanne)

376 vastausta



13. Ihanteellinen asuntotyyppi (10-15 vuoden päästä)

374 vastausta



Kyselyssä kysyttiin myös toivotulle asuntotyyppille ihanteellista kokoa (m<sup>2</sup>). Vieressä on listattu kysymysten 7. ja 14. vastaukset, 7. eli ihanteellinen asunnon koko nykytilanteessa sai 340 vastausta, 14. eli ihanteellinen asunnon koko 10-15 vuoden päästä sai 337 vastausta. Vastauksista on eritelty keskiarvo, keskihajonta sekä mediaani.

Nykytilanne

10-15 vuoden päästä

Yksiö (3 vastausta)

keskiarvo	30
keskihajonta	0
mediaani	30

Yksiö (2 vastausta)

keskiarvo	42,5
keskihajonta	17,7
mediaani	42,5

Kaksio (73 vastausta)

keskiarvo	50,8
keskihajonta	7,1
mediaani	52

Kaksio (21 vastausta)

keskiarvo	54,1
keskihajonta	8,3
mediaani	50

Kolmio (136 vastausta)

keskiarvo	74,3
keskihajonta	11,6
mediaani	75

Kolmio (121 vastausta)

keskiarvo	77,5
keskihajonta	15,5
mediaani	75

Neliö (102 vastausta)

keskiarvo	110
keskihajonta	16,9
mediaani	110

Neliö (163 vastausta)

keskiarvo	11,7
keskihajonta	20,2
mediaani	110

5h+ (61 vastausta)

keskiarvo	141,3
keskihajonta	25,0
mediaani	135

5h+ (94 vastausta)

keskiarvo	147,6
keskihajonta	39,7
mediaani	140

8. Sinulle tärkeimpiä ominaisuuksia asunnon valinnassa (nykytilanne)

377 vastausta

<b>Sijainti</b>	<b>85,7%</b>
<b>Hinta</b>	<b>65%</b>
<b>Piha</b>	<b>52,5%</b>
<b>Sauna</b>	<b>47,5%</b>
<b>Laadukkaat materiaalit</b>	<b>46,9%</b>
<b>Koko</b>	<b>44,3%</b>
<b>Avoimuus</b>	<b>42,4%</b>
<b>Parveke</b>	<b>24,4%</b>
<b>Lapsiystävällisyys</b>	<b>22,0%</b>
<b>Ekologisuus</b>	<b>13,0%</b>
<b>Esteettömyys</b>	<b>6,6%</b>
 Muut vastaukset	 4,8%

15. Sinulle tärkeimpiä ominaisuuksia asunnon valinnassa (10-15 vuoden päästä)

377 vastausta

<b>Sijainti</b>	<b>81,2%</b>
<b>Piha</b>	<b>62,9%</b>
<b>Hinta</b>	<b>56%</b>
<b>Sauna</b>	<b>53,3%</b>
<b>Koko</b>	<b>52%</b>
<b>Laadukkaat materiaalit</b>	<b>49,3%</b>
<b>Avoimuus</b>	<b>46,9%</b>
<b>Lapsiystävällisyys</b>	<b>36,1%</b>
<b>Parveke</b>	<b>21,0%</b>
<b>Ekologisuus</b>	<b>20,4%</b>
<b>Esteettömyys</b>	<b>14,3%</b>
 Muut vastaukset	 3,3%

Muita vastauksia olivat mm.

“rakennusterveys”  
“oma tontti”  
“rauhallisuus”  
“hyvä pohjaratkaisu”  
“valoisuus”  
“palvelut”  
“vesistö”

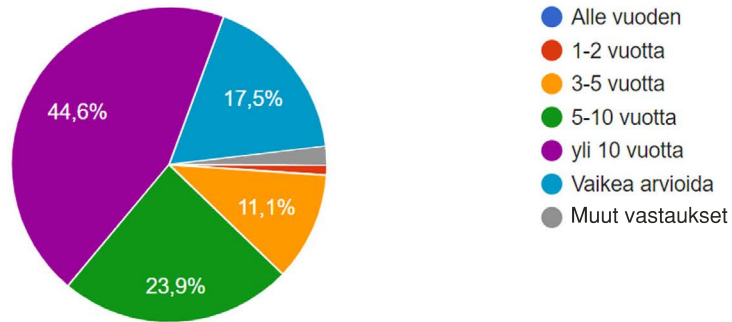
Kysymyksiin mitä asunnossasi olisi ehdottomasti oltava? (9. nykytilanteessa ja 16. 10-15 vuoden päästä) Tuli lukuisia vastauksia, jotka ovat samankaltaisia edellisen kysymyksen vastausten kanssa. Vastauksissa toistuivat sijainti, piha, materiaalien laadukkuus (etenkin keittiössä) sekä toimiva pohjaratkaisu. Moni toivoi myös kodinhoitohuonetta ja sauna.

Vastauksissa otettiin huomioon myös muita asumiseen liittyviä seikkoja, kuten tunnelma, näkymät luontoon tai vesistöön, hiljaisuus sekä turvallisuus.

Yli 20 vuoden päästä vastauksissa korostui esteettömyys, asuntokoon muutos pienempään sekä asunnon koon muutos pienempään. Asunnolta toivottiin helppohoitoisuutta sekä yhteisöllisyyttä.

18. Oma arvio siitä kuinka kauan haluaisit asua samassa asunnossa?

377 vastausta



Mikä saa sinut sitoutumaan asuntoon? Kysymyksen vastauksissa toistuu edellisten kysymysten vastaukset eli sijainti on tärkein ominaisuus. Tässä kohdassa moni miettii myös työllisyyttä ja elämäntilannetta. (Kysymys 19)

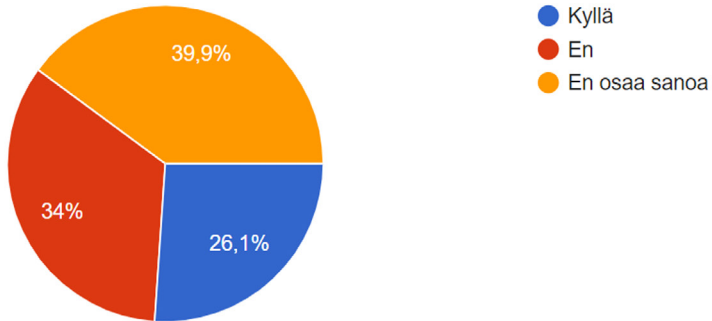
20. Minkälaisessa rakennetussa ympäristössä haluaisit tulevaisuudessa asua?

377 vastausta



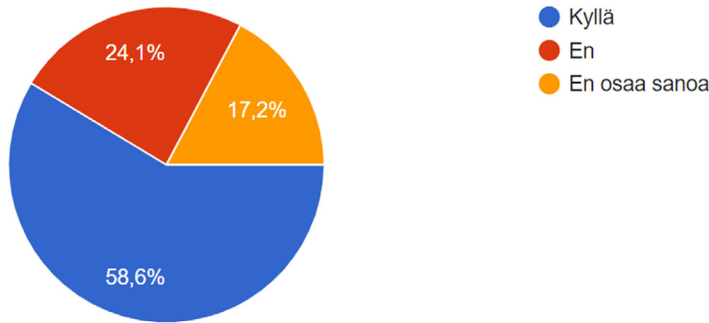
21. Haluaisitko asumiseen asunnon ulkoista muuntojoustavuutta? (esim. yksiö liitettävissä kaksioon, muodostaen niistä kolmion, tai toisinpäin)

376 vastausta



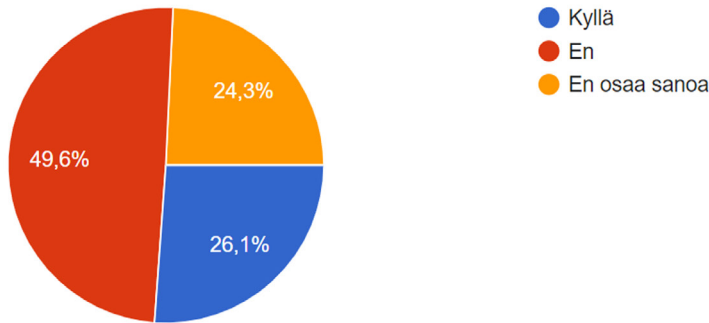
22. Haluaisitko asumiseen asunnon sisäistä muuntojoustavuutta?  
(esim. yksi makuuhuone on jaettavissa kahdeksi)

377 vastausta



23. Haluaisitko asua hybridirakennuksessa? (rakennus sisältää asumisen lisäksi myös muita toimintoja, esim. toimistotilaa)

375 vastausta



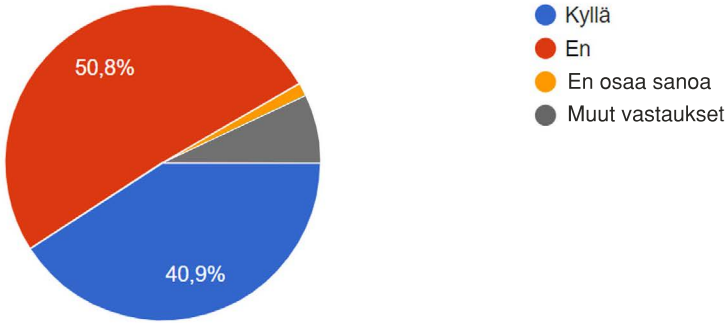
24. Mistä asumiseen liittyvästä tilasta olisit valmis luopumaan, jos taloyhtiössäsi/ lähiympäristössäsi olisi vastaava laadukas tila?

363 vastausta



25. Olisitko valmis maksamaan erikseen asunnon ekologisuudesta? (esim. hiilineutraali rakentaminen)

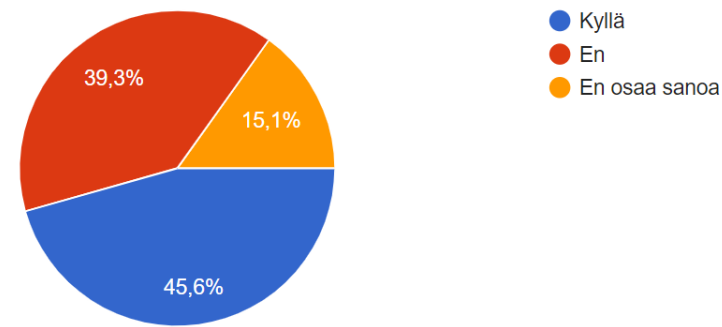
372 vastausta





26. Olisitko valmis asumaan pienemmässä asunnossa ekologisuuden takia?

377 vastausta



27. Jos vastasit edelliseen kysymykseen kyllä, niin kuinka paljon pienemmässä?

187 vastausta

10% asunnon pinta-alasta	48,1%
5% asunnon pinta-alasta	27,3%
15-20% asunnon pinta-alasta	18,2%
yli 25% asunnon pinta-alasta	3,2%
Muut vastaukset mm. Pohjaratkaisu vaikuttaisi kokonaisuuteen huomattavasti	3,0%

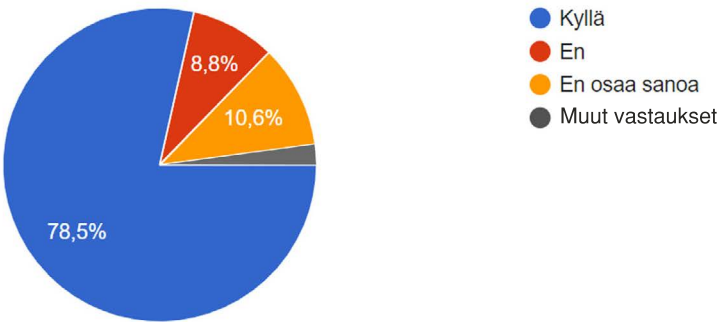
28. Mikä on sinulle asumisen näkökulmasta houkuttelevin rakentamistapa?

375 vastausta

Massiivipuu	43,7%
En osaa sanoa	25,6%
Puurunko	21,9%
Sillä ei ole väliä	18,7%
Betonirunko	12%
Joku uusi innovaatio	7,7%
Tiilirunko	7,5%
Sekoitettu	7,5%
Muu massiivirakenne	6,4%
Muut vastaukset mm. Olkielementit	0,6%

29. Koetko tarvitsevasi omaa autoa tulevaisuudessa?

377 vastausta



30. Mikä alla mainituista kiinnostaisi sinua, jos taloyhtiö/ lähiympäristö tarjoaisi niitä?

377 vastausta

Tavaroiden lainaamo	64,2%
Postin noutopiste	30,5%
Kylätalo/kerhohuone/ tila vapaa-ajan viettoon	30,0%
Tilaa kaupunkiviljelylle	29,4%
Yhteiskäyttöpyörät	26,8%
Yhteiskäyttöauto	26,3%
Päivähoitopaikka lemmikeille	23,1%
Yhteinen lyhytaikaiseen majoitukseen tarkoitettu vuokrahuoneisto (esim. airbnb)	19,6%
Tila etätyöskentelyyn	14,6%
Yhteisesti hoidettavia kotieläimiä (esim. taloyhtiön kanala)	11,9%
Ei mikään yllämainituista	5,6%
En osaa sanoa	4,6%
Muut vastaukset mm. Kuntosali, rantasauna, pesutupa	2,6%

